**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования«Малоелгинское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2025

**СОДЕРЖАНИЕ**

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. Перечень видов территориальных зон

Статья 15. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 16. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

# **Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах**

## Статья 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 санаторно-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения. |
| 4 | **П-2** | Зона производ­ственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду | Территории размещения производственных и комму­нально-складских объектов с незначительным воздей­ствием на окружающую среду (III-V класса опасности). |
| 5 | **Т** | Зона объектов транспортной инфраструктуры | Территории размещения специализированных круп­ных и преимущественно обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзал, речной порт и иные крупные объекты транспортной инфраструк­туры), линейные объекты железнодорожной инфраструктуры и автомобильные дороги. |
| 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. |

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 «Малоелгинское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан:

|  |  |
| --- | --- |
| **Порядковый номер границы населенного пункта** | **Наименование населенного пункта** |
| 1 | с. Малая Елга |
| 2 | с. Шуран |
| 3 | д. Полянка |

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

## Статья 15. 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446197/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446195/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) 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) класс опасности объекта капитального строительства;

7) максимальную высоту стилобата (м);

8) максимальный процент застройки стилобата в границах земельного участка (%);

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 «Малоелгинское сельское поселение» Лаишевского 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 10. Градостроительные регламенты**

## Статья 16. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

### **1. Универсальная жилая зона (Ж-У)1**

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для  индивидуального жилищного строительства | 1000/2500 | 20 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1000/2500 | 20 | 40 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1000/2500 | н.у | 60 | 3 | 13 | 3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административ­ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у/5000 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка2 | 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 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/н.у | н.у | 50 | 4 | н.у | 3/3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | 5/5 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.4 | Общежития | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональ­ное образование | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеороло­гии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.3 | Рынки | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств3 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3.1 | Рыболовство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у/2500 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | 2 | 7 | 5/5 |

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

2 В том числе здания пожарных депо.

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

### **2. 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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400/1500 | 0 | 0 | 0 | н.у |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400/1500 | 30 | 3 | 13 | 3/3 |
| **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 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

### **3. Универсальная рекреационная зона (Р-У)****1**

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений  (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины2 | н.у | 80 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание2 | н.у | 80 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм2 | н.у | н.у | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | н.у | н.у | 2 | 7 | н.у |
| 5.3.1 | Рыболовство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

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

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у.  (м) | Класс опасности ОКС |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйствен­ного производства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств2 | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.2.1 | Автомобилестро­ительная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.7 | Энергетика | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка3 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.9 | Звероводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйствен­ной продукции | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |

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

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

3 В том числе здания пожарных депо.

### **5. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)****1**

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений  (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств2 | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка3 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

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

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

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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

### **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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен­ных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5 | Садоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.9 | Звероводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйствен­ной продукции | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйствен­ного  производства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйствен­ных  животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4 | Пищевая промышленность2 | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад2 | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.9.1 | Складские площадки2 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

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

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

## Статья 17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

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