**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Шереметьевское сельское поселение»

Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2024

# СОДЕРЖАНИЕ

[Часть III. Градостроительные регламенты](#_Toc155794003)

[Глава 9. Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах](#_Toc155794004)

[Статья 14. Перечень видов территориальных зон](#_Toc155794005)

[Статья 15. Состав градостроительного регламента](#_Toc155794006)

[Глава 10. Градостроительные регламенты](#_Toc155794007)

[Статья 16. Градостроительный регламент по видам территориальных зон](#_Toc155794008)

[Статья 17. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории](#_Toc155794009)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

### 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 | **ОД-У** | Универсальная общественно-де­ловая зона | Территории размещения крупных объектов обще­ственно-делового назначе­ния и центров коммерче­ской активности, формиру­ющих элементы планиро­вочной структуры. |
| 4 | **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. |
| 5 | **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). |
| 6 | **С-1** | Зона мест погре­бения | Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев. |
| 7 | **С-2** | Зона специального назначения | Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполне­нию наказаний; территории размещения скотомогиль­ников и полигонов твердых коммунальных отходов. |
| 8 | **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 «Шереметьевское сельское поселение»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Порядковый номер границы населенного пункта** | **Наименование населенного пункта** |
| 1 | с. Шереметьевка |
| 2 | п. Камский |
| 3 | д. Нариман |
| 4 | с. Оша |
| 5 | п. Первомайский |
| 6 | п. Поповка |
| 7 | п.Самоновка |

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 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»;

2) [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446197/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) 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 деятельности по комплексному развитию 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. В случае, если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25% 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% от общей площади земельного участка.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков включают в себя:
2. минимальную и максимальную площади земельных участков (кв.м);
3. минимальную ширину передней границы земельных участков (м).
4. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
5. минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков (от передней границы и иных) (м);
6. максимальное количество надземных этажей (эт.);
7. максимальную высоту зданий, строений, сооружений (м);
8. максимальный процент застройки в границах земельного участка (%);
9. максимальную площадь объекта капитального строительства (кв.м);
10. класс опасности объекта капитального строительства.
11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территорий.
12. 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 деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Шереметьевское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.
13. 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

#### **Универсальная жилая зона (Ж-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 ОКС 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 | 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 | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 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 | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное управление | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у/5000 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.2.4 | Общежития | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 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/н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/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 | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.3 | Рынки | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/н.у |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств\* | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | н.у |
| 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 | н.у |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | 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 | н.у |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 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 | 3/н.у |
| 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 | 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 |
| 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 | н.у | н.у | н.у | 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 |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400/1500 | н.у | 0 | 0 | 0 | н.у |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400/1500 | н.у | 0 | 0 | 0 | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | 2 | 7 | н.у |

#### **Зона садоводств и огородничеств (СНТ)**

| 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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.0 | Водные объекты | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400/1500 | 0 | 0 | 0 |
| 13.2 | Ведение садоводства\* | 400/1500 | 30 | 3 | 13 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

#### **Универсальная общественно-деловая зона (ОД-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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 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 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 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 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | 400/н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | 9 | 40 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства\* | 1000/2500 | 50 | 3 | 13 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/н.у | 50 | 4 | н.у |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства\* | 1000/2500 | 50 | 3 | 13 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка\*\* | 1000/2500 | 60 | 3 | 13 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2000/н.у | 50 | 8 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | 9 | 40 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.3 | Рынки | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у/5000 | 70 | 4 | 20 |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам. Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

\*\*Минимальный отступ от передней границы земельного участка устанавливается равным 3 метрам, от боковой (для примыкающих друг к другу блоков) - равным 0 метрам, в иных случаях - равным 3 метрах.

#### **Универсальная рекреационная зона (Р-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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 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 |
| 4.4 | Магазины\* | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 4.6 | Общественное питание\* | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм\* | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 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 |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 150 кв.метрам.

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Класс опасности ОКС |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 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 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | 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 | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.1 | Недропользование | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.7 | Энергетика | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 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 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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** | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.9 | Звероводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

#### **Зона мест погребения (С-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) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 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 |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |

#### **Зона специального назначения (С-2)**

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 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 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |

#### **Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5 | Садоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.9 | Звероводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных  животных | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 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 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1 | Недропользование | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4 | Пищевая промышленность\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9.1 | Складские площадки\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

### Статья 17. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию 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 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Шереметьевское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.