



П Р И К А З

№ 348/0

Б О Е Р Ы К

« 26 » 03 2025

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 01.07.2024 № 182/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Верхнекондратинского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 31.01.2025 № 22, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 25.10.2024 по 05.11.2024, п р и к а з ы в а ю:

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

2. Отделу развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В. Бельскому) обеспечить: направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Чистопольского 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 26.03.2025 № 348/0.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Верхнекондратинское сельское поселение»
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение»
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

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

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

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

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

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

Статья 9. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

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

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях

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

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Комплексное развитие территории

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

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

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

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

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

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

5) благоустройством территории;

6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

6. Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. По 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 нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

Статья 2. Основные понятия

1. Для целей настоящих 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;

отступ объектов капитального строительства 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 числовых значений в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами;

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

процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства,

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

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

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

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

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

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления Чистопольского муниципального района Республики Татарстан – Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан:

1.1 утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам, 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.

Полномочия главы муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» Республики Татарстан - Главы муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» Республики Татарстан

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

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

1. Полномочия органов местного самоуправления, указанные в Законе Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в соответствии с постановлением

Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» осуществляются Министерством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, образованных в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенных на территориях, для которых установлен градостроительный регламент и на которые распространяется действие установленного градостроительного регламента, не соответствует

градостроительному регламенту в случаях, когда:

1) фактически осуществляемые виды использования земельных участков не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) фактически осуществляемые виды использования земельных участков соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков, но при этом данные земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой указанные виды использования земельных участков не допускаются;

3) фактически осуществляемые виды использования объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены на территории достопримечательного места, в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которых размещение объектов капитального строительства указанных видов не допускается;

4) фактические параметры объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) фактические параметры объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Несоответствие предельных размеров земельных участков

градостроительному регламенту допускается в следующих случаях:

1) формирование земельных участков, выдел земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН до утверждения Правил в установленном законодательством порядке, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10 процентов;

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

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

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

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

Статья 9. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Методические требования к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан утверждены распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

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

Статья 10. 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:

- 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. Публичные слушания могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников публичные слушания не проводятся.

3. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5. 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 «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

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

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Комплексное развитие территории

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

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение»
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Перечень картографических материалов

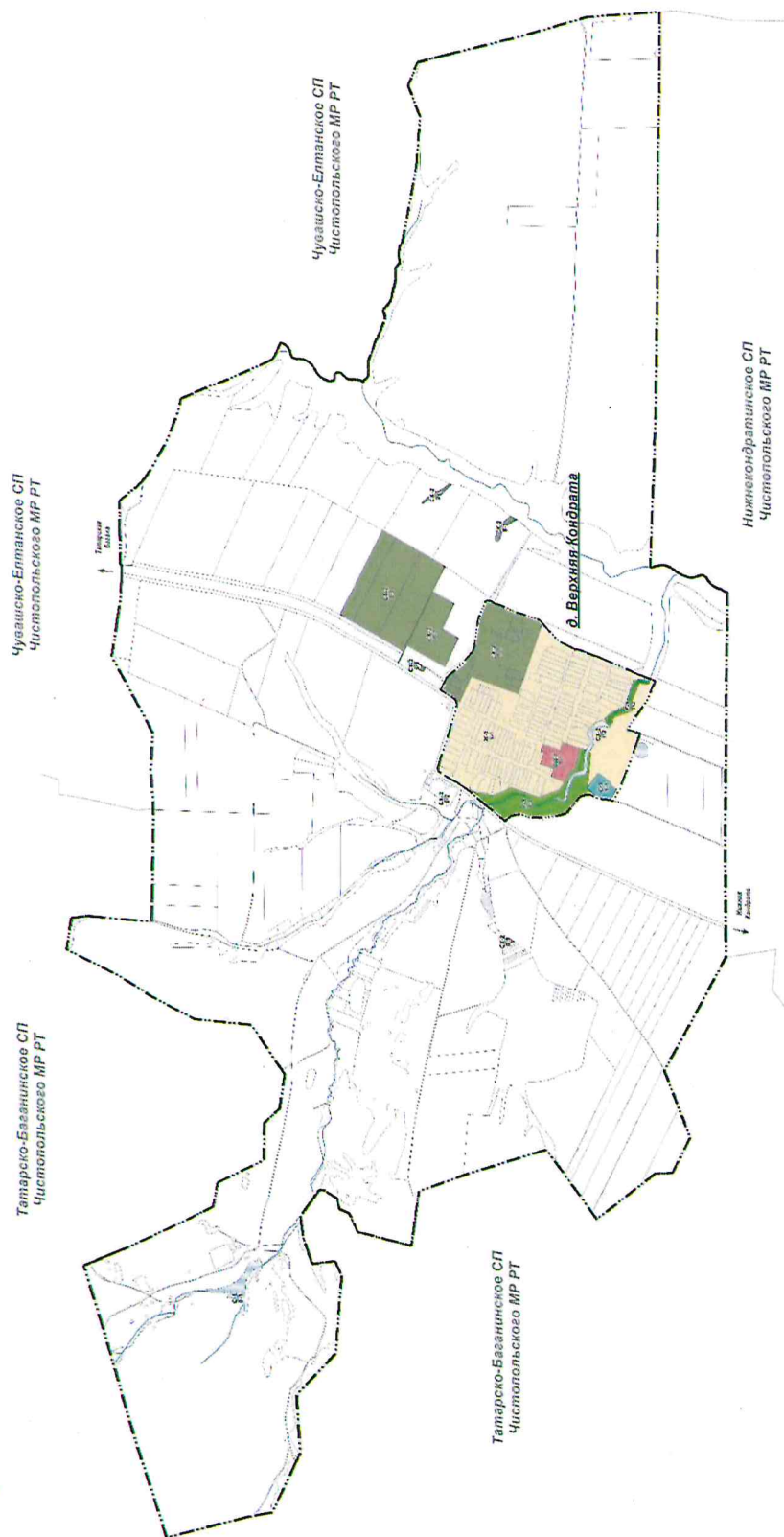
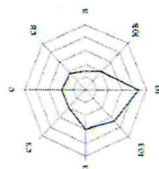
Статья 13. Содержание картографических материалов

Глава 8. Перечень картографических материалов

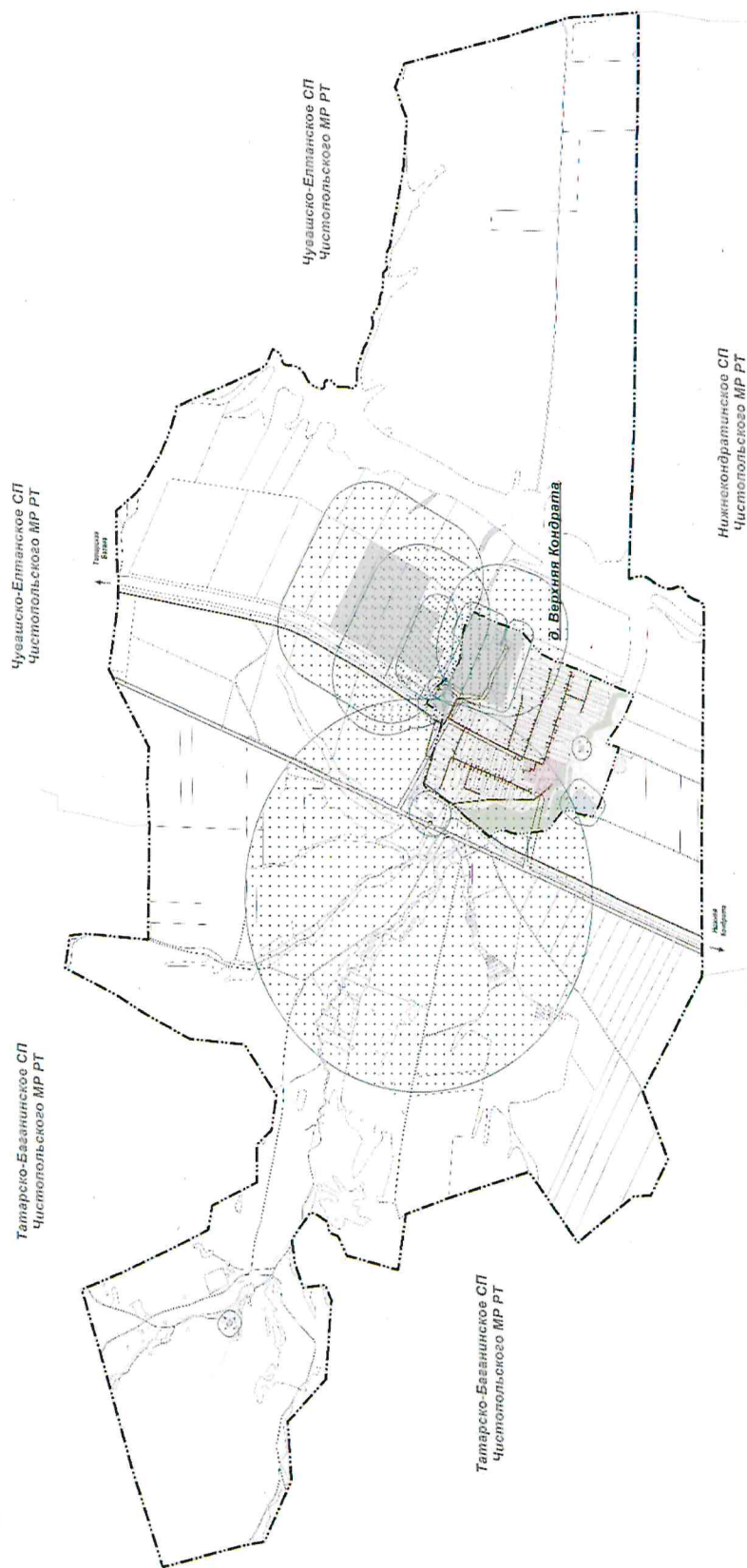
Статья 13. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:
 - 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны
2. Приложения к карте градостроительного зонирования:
 - 1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

[illegible]

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение»
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 9. Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах

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. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Глава 11. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 18. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

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	ОД-У	Универсальная общественно-деловая зона	Территории размещения крупных объектов общественно-делового назначения и центров коммерческой активности, формирующих элементы планировочной структуры.
3	Р-У	Универсальная рекреационная зона	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга; территории объектов санаторного-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения.
4	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
5	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 «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	деревня Верхняя Кондрата

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

5. 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 «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского 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 деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского муниципального района 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.».

8. Градостроительный регламент, установленный к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом.

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 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 (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	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.3	Оказание услуг связи	400/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	400/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

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.
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	Малозэтажная 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

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.
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	400/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

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.
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 средств ²	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

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.
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	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	5/5
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3

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

¹Ограничения 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.

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

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	досуговой деятельности					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области 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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	400/н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	средств					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2	Курортная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	деятельность					
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						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ²	1000/2500	50	3	13	3/3
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ²	1000/2500	50	3	13	3/3
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	60	3	13	3 передняя /0 боковая

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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
						(для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у	3/3
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40	5/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у	80	н.у	н.у	5/5
4.3	Рынки	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9.1.1	Заправка	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	транспортных средств 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
4.10	Выставочно- ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.1	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	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
6.9	Склад	н.у/5000	70	4	20	5/5
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹Ограничения 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.

²Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

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

3. Универсальная рекреационная зона (Р-У) ¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС 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	Магазины ²	н.у	80	2	7	3/3
4.6	Общественное питание ²	н.у	80	2	7	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм ²	н.у	н.у	2	7	3/3
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7	3/3
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	правопорядка					
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	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	помещениях					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3	Охота и рыбалка	н.у	н.у	2	7	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

¹Ограничения 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.

²Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 150 кв.метрам.

4. 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 ОКС 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	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
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						
3.8.1	Государственное управление	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

¹Ограничения 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.

5. 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 ОКС 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	н.у	80	н.у	н.у	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	сельскохозяйственной продукции					
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	Недропользование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4	Пищевая промышленность ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.9.1	Складские площадки ²	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
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

¹Ограничения 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.

²Класс 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.

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 деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

Глава 11. Соответствие территориальных зон в составе Правил

землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 18. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

	Наименование территориальной зоны	Универсальная жилая зона	Универсальная общественно-деловая зона	Универсальная рекреационная зона	Зона мест погребения	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Код объекта	Индекс территориальной зоны Наименование функциональной зоны	Ж-У	ОД-У	Р-У	С-1	СХ-2
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+				
301	Многофункциональная общественно-деловая зона	+	+	ф	ф	
302	Зона специализированной общественной застройки	ф	+	ф	ф	
404	Зона инженерной инфраструктуры	ф	ф	ф	ф	ф
405	Зона транспортной инфраструктуры	ф	ф	ф		ф
500	Зоны сельскохозяйственного использования					+
501	Зона сельскохозяйственных угодий					
503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий					+
601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	ф		+		
605	Зона лесов					
701	Зона кладбищ				+	
702	Зона складирования и захоронения отходов					
703	Зона озелененных территорий специального назначения					+
000	Иные зоны	ф				ф

+

соответствует

ф

соответствует исключительно в случае установления территориальной зоны в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, фактический вид (фактические виды) использования которых отсутствует (отсутствуют) среди основных или условно разрешенных видов разрешенного использования в составе градостроительных регламентов иных территориальных зон, соответствующих данной функциональной зоне



не соответствует

В границах функциональной зоны «Иные зоны» допускается установление видов территориальных зон, не отмеченных соответствующими, в следующих случаях:

- фактическое использование земель в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;
- расположение земель в границах сложившихся жилых массивов, на которые устанавливаются соответствующие виды территориальных зон;
- расположение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, используемыми в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;
- расположение земель в границах улично-дорожной сети (допускается установление всех видов территориальных зон).

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Верхнекондратинское сельское поселение»
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

Часть IV

ПРИЛОЖЕНИЕ.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
(Не приводится)