



«23» декабря 2016 г.

№ 52

## РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан»

В целях создания условий для планировки территории муниципального образования и на основании результатов публичных слушаний Совет Сабинского городского поселения в соответствии со статьей 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет Сабинского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан» (далее по тексту – Правила), утвержденное решением Совета Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 20.06.2016 №32 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Статью 34 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>
Ж2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами до 6 этажей
Ж3	Зона учреждений дошкольного и школьного образования
ЖР	Развитие жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
Д1	Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения
Д2	Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
П1	Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности

<b>П2</b>	Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности
<b>П3</b>	Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности
<b>С3</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
<b>ТР1</b>	Зона объектов транспорта
<b>ТР2</b>	Зона водозаборных, иных инженерно-технических сооружений
<b>ТР3</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>ТР4</b>	Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты)
<b>ТР5</b>	Зона очистных сооружений
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>Р1</b>	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
<b>Р2</b>	Зона транзитных пешеходных связей
<b>Р3</b>	Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов и сооружений
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН1</b>	Зона кладбищ
<b>СН2</b>	Зона озеленения специального назначения скотомогильника
<b>СН3</b>	Зона скотомогильника
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СХУ</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

### **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

#### **Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов не более двух блоков с набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- индивидуальное жилищное строительство;
- жилищное строительство;
- блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- участки для ведения личного подсобного хозяйства;
- участки для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- детские сады, иные учреждения дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (начального, среднего (полного) общего образования).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, оранжереи, парники, теплицы и др. при индивидуальных и блокированных жилых домах;

- палисадники при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей коммунального мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
- хозяйственные строения и сооружения;
- хозяйственные площадки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- надворные постройки (индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок, сараи, бани, сауны, бассейны, туалеты);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
- общежития;
- гостевые дома;
- поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, кабинеты практикующих врачей, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;
- раздаточные пункты детских молочных кухонь;
- аптечные учреждения;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные);
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- многофункциональные комплексы;
- подразделения, участковые пункты полиции.
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- культовые объекты;
- административные здания (помещения);
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в

- Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регуливающими порядок размещения таких объектов;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
  - библиотеки;
  - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха на отдельном земельном участке;
  - клубы многоцелевые и специального назначения с ограничением по времени работы;
  - спортивные объекты, объекты рекреации;
  - предприятия общественного питания;
  - учреждения социальной защиты и социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
  - санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
  - учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
  - объекты бытового обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
  - объекты банковской и страховой деятельности;
  - нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
  - творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
  - памятники;
  - ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;
  - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
  - гаражи;
  - объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - сады, огорода на отдельном земельном участке;
  - приусадебный участок;
  - для растениеводства, для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного использования;
  - теплицы, парники на отдельном земельном участке(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
  - объекты благоустройства на отдельном земельном участке; (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора);
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
  - объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
  - объекты благоустройства;
  - озеленение территории;
  - подземные и наземные коммуникации.

Предельные значения размеров земельных участков применительно к основным разрешенным видам использования земельного участка: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, индивидуальное жилищное строительство, жилищное строительство, блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками, приусадебные участки личного подсобного хозяйства, участки для ведения личного подсобного хозяйства:

Минимальный размер участка - 600 кв.м;

Максимальный размер участка - 2000 кв.м.

Параметры разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **Ж2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами до 5 этажей.**

Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий многоквартирной жилой застройки до 5 этажей, размещения необходимых объектов социального и культурно-бытового обслуживания, инженерно-транспортной инфраструктуры.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- жилая застройка;
- многоквартирные жилые дома 3-4;
- многоквартирные жилые дома 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты детских молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- общежития;
- объекты образования и просвещения: детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, музыкальные и художественные школы, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию, воспитанию и просвещению;
- магазины (объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м);
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- объекты здравоохранения: поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, раздаточные пункты молочных кухонь;
- объекты культурного развития: дома культуры, библиотеки, кинозалы;
- объекты социального обслуживания: отделения почты, отделения связи I-II группы и телеграфа;
- объекты социального обслуживания: клубы по интересам, помещения для организации досуга и любительской деятельности;
- объекты социального обслуживания: службы психологической и бесплатной юридической помощи;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;

- спортивные объекты: спортивные залы, бассейны, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- объекты коммунального обслуживания: здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- подразделения, участковые пункты полиции;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
- нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
- объекты делового управления;
- памятники;
- офисы различных организаций, административные здания (помещения).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, палисадники, теплицы, парники, оранжереи при малоэтажной жилой застройке, при блокированной жилой застройке, при приусадебных участках личного подсобного хозяйства (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур) частного пользования;
- индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок;
- гаражи, подземные гаражи (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- наземные автостоянки легкового автотранспорта (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- подсобные и вспомогательные сооружения (индивидуальные бани, сауны, надворные туалеты, сараи, бассейны);
- постройки для содержания сельскохозяйственных животных частного пользования (при условии соблюдения условий добрососедства);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30м), резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортивные и детские площадки, площадки отдыха;
- хозяйственные площадки;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- объекты наружной рекламы и информации;
- ограждения;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- объекты гостиничного обслуживания;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;

- объекты социального обслуживания: службы занятости населения, дома престарелых и инвалидов, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих, пункты ночлега для бездомных граждан, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты религиозного использования: церкви, соборы, храмы, мечети, молельные дома, воскресные школы, религиозные школы;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- объекты оказания ветеринарных услуг (без содержания животных);
- бани, сауны общественные;
- общественные туалеты;
- хозяйственные строения и сооружения на отдельном земельном участке;
- сады, огороды;
- теплицы, парники на отдельном земельном участке(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек (до двух постов) и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (до пяти постов, без малярно-жестяжных работ)(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты коммунального обслуживания: гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **ЖЗ. Зона учреждений дошкольного и школьного образования.**

Зона предназначена для размещения учреждений дошкольного и школьного образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения начального, среднего (полного) общего образования.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- библиотеки;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации, бассейны;
- спортивные площадки, стадионы (без стационарных трибун), теннисные корты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- хозяйственные площадки;
- парковки (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

### **ЖР. Зона развития жилой застройки**

Зона выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения в соответствии с главой 8 настоящих Правил документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.

### **Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

#### **Д1. Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения**

Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения Д1 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон города, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- административные, административно-деловые, офисные здания (помещения);
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- бизнес-центры, бизнес-парки;
- телевизионные и радиостудии;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги;
- рекламные агентства;
- представительства;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;



- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- центры выставок и конференций;
- коммерческие центры;
- торгово-офисные центры, торгово-общественные центры(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- высшие учебные заведения, отделения, факультеты, филиалы высших и средних специальных учебных заведений;
- университетский городок;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- транспортно-пересадочные узлы;
- учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, районные дома культуры, дома творчества, музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны, библиотеки);
- здания и сооружения спортивного, физкультурно-оздоровительные назначения, включая плавательные бассейны, спортзалы, спортклубы;
- многофункциональные досуговые объекты (для досуговых занятий детей, подростков, молодежи, взрослых);
- театры, концертные залы и т.п.;
- кинотеатры, кинозалы, объекты развлекательного назначения;
- объекты гостиничного обслуживания, общежития;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- культовые объекты;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, приемные пункты прачечных и химчисток и др.);
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирования, брошюровки пр.);
- фотосалоны;
- аптечные учреждения;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации другие юридические учреждения;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т. д.;
- архивы, информационные центры, справочные бюро;
- памятники;
- коммунальные предприятия (жилищно-эксплуатационные и аварийно диспетчерские службы).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.).

**Условно разрешенные виды использования:**

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в

Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулируемыми порядок размещения таких объектов;

- подразделения, участковые пункты полиции, полицейский участок;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- специализированные объекты по продаже автомобилей;
- автозаправочные станции легкового автотранспорта (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- мойки автомобилей до двух постов (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора).

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **Д2. Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения**

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения Д2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов населенного пункта, с размещением объектов обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, приемные пункты прачечных и химчисток и др.);
- объекты гостиничного обслуживания;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- торговые центры, торговые объекты, магазины, торговые комплексы, торговые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- магазины;
- коммерческие центры;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулируемыми порядок размещения таких объектов;
- общественные центры, общественно-деловые центры;

- культовые объекты;
- объекты социального обслуживания: отделения почты, отделения связи I-II группы и телеграфа;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, другие юридические учреждения;
- информационные центры;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- офисы врача общей практики,
- аптечные учреждения;
- кабинеты практикующих врачей, центры медицинской консультации населения;
- учреждения социальной защиты;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т. д.;
- подразделения, участковые пункты полиции;
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
- учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, районные дома культуры, дома творчества, помещения для организации досуга и любительской деятельности, музеи, выставочные залы, библиотеки);
- памятники;
- спортивные объекты: спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, ледовые комплексы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
- кинозалы, объекты развлекательного назначения;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирования, брошюровки пр.);
- фотосалоны;
- офисы различных организаций, административные, административно-деловые здания (помещения);
- коммунальные предприятия (жилищно-эксплуатационные и аварийно диспетчерские службы).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, павильоны розничной торговли для обслуживания населения;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- продовольственные рынки открытые и закрытые;
- бани, сауны общественные;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- больницы;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты здравоохранения;
- травматологические пункты;
- центры психологической реабилитации населения;
- лабораторно-диагностические центры;
- общежития;
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- пункты приема вторичного сырья (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны**

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

#### **III. Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности III выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных и коммунальных предприятий III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону до 300 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности;
- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности;
- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля III класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля IV класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий.
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- авторемонтные предприятия;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории.

**Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития служебные;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты захоронения животных;
- культурно-развлекательные комплексы;
- места погребения, кладбища.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **П2. Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля IV класса опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы IV класса опасности;
- автозаправочные станции;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания (помещения), административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- авторемонтные предприятия;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, автобусов, легковых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;

- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулируемыми порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития служебные;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- приюты для животных;
- объекты ветеринарного сервиса;
- культурно-развлекательные комплексы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **ПЗ. Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону до 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы V класса опасности;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания (помещения), административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты полиции;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
- мойки автомобилей до двух постов;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

**Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты захоронения животных;
- культурно-развлекательные комплексы;
- места погребения, сельские кладбища;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

**СЗ. Зона озеленения специального назначения**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- озеленение специального назначения;
- объекты благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий



санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;

- подведомственные объекты обслуживания.

## **Градостроительные регламенты. Зона транспортной и инженерной инфраструктур**

### **ТР1. Зона объектов транспорта**

Зона объектов транспорта ТР1 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации автомобильного.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- объекты автомобильного транспорта (автовокзалы, автостанции, посты ГИБДД, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, автомойки, стоянки транспорта, гаражи, весовые пункты, транспортные развязки, остановочные павильоны, объекты дорожного сервиса и пр.);
- объекты железнодорожного транспорта (вокзалы, станции, платформы, депо, здания автоматики и телемеханики, здания обслуживания контактной сети и тяговые подстанции, и пр.);
- объекты воздушного транспорта (аэропорты, вертолетные площадки, летные поля, радарные станции, диспетчерские пункты, маяки, ангары, пункты заправки и технического обслуживания и пр.);
- сооружения и коммуникации связи;
- логистические центры, логистические парки;
- магазины;
- предприятия общественного питания.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- объекты придорожного сервиса;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

### **ТР2. Зона водозаборных, иных инженерно-технических сооружений**

Зона ТР2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию территориального управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Запреты на использование недвижимости в зоне ТР2 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий – охранными зонами водозаборных и иных инженерно-технических сооружений.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.).

**ТР3. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона ТР3 выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям нормативов и правил.

**ТР4. Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты)**

Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты) ТР4 выделена для размещения трубопроводного транспорта, ЛЭП. Режим использования зон определяется с их целевым назначением согласно требованиям нормативов и правил.

**ТР5. Зона очистных сооружений**

Зона ТР5 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- канализационные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции (КНС);
- станции аэрации.

**Условно разрешенные виды использования:**

- подземные и наземные коммуникации

**Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий**

Зона рекреационно-природных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования, а так же для организации парков. Скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- пляжи;
- набережные;
- рощи;
- парки;
- скверы;
- сады;
- специальные парки и сады (микрорайонные, детские, спортивные; зоологические, выставочные и др.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- малые архитектурные формы, элементы благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации.

**Условно разрешенные виды использования:**

- детские площадки, площадки для отдыха;
- спортивные и игровые площадки;
- танцплощадки, летние эстрады;
- площадки для выгула собак;
- помещения обслуживающего персонала;
- сезонные обслуживающие объекты;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха и спорта;
- общественные туалеты;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- пункты охраны общественного порядка;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регуливающими порядок размещения таких объектов;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- площадки для мусоросборников;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Р2. Зона транзитных пешеходных связей**

Зона транзитных пешеходных связей выделена для обеспечения правовых условий формирования бульваров и аллей, связывающих жилые районы, учреждения и предприятия обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, промышленные районы и т. д.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- бульвары;
- аллеи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

**Р3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов и сооружений.**

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы с трибунами, без трибун;
- спортивные стадионы с трибунами, без трибун;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- спортивные школы;
- спортзалы, бассейны;
- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- аквапарки;
- велотреки;
- мотодромы, картинги;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- малые архитектурные формы, элементы благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;
- киоски, павильоны для розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- гостиницы;
- танцевальные залы;
- кинотеатры;
- магазины;
- отделения, участковые пункты милиции;
- общественные туалеты.

## **Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения**

### **СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Зона объектов сельскохозяйственного производства СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- тепличные и парниковые хозяйства;
- пасеки;
- комплексы крупного рогатого скота;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций);

- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- птицеводческие предприятия;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- животноводческие предприятия;
- машинотракторные парки, машинотракторные мастерские;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- объекты ветеринарного сервиса;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- площадки для мусоросборников;
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- площадки компостирования, хранилища навоза и помета;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- ограждения в установленных случаях;
- благоустройство, озеленение;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- склады;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- склады ГСМ; АЗС.

**Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, учреждений министерства обороны и внутренних дел, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**СН1. Зона кладбищ**

Зона кладбищ СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- действующие кладбища(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- закрытые кладбища(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- культовые объекты;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- хозяйственные и административно-деловые объекты;
- мемориальные парки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы благоустройства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- открытые гостевые автостоянки для автомобилей и посетителей;
- гаражи и (или) автостоянки автомобилей специального назначения;
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты.

**СН2. Зона озеленения специального назначения скотомогильника**

Зона озеленения специального назначения скотомогильника СН2 предназначена для организации озеленения санитарно-защитных зон скотомогильников в соответствии с действующими нормативами.

**СН3. Зона скотомогильников**

Зона СН3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков биотермических ям и сибирезвенных скотомогильников.

**Условно разрешенные виды использования:**

- скотомогильники;
- озеленение специального назначения.

**СН4. Зона складирования отходов**

Зона складирования отходов СН4 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для складирования, утилизации и обезвреживания различного вида отходов.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- полигон твердых коммунальных отходов.

**Условно разрешенные виды использования:**

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- хозяйственные административно-бытовые объекты.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района по адресу: <http://saby.tatarstan.ru/saba>.

3. Распространить действие настоящего решения на правоотношения, возникшие с 01.12.2016 года.

Заместитель главы  
Сабинского городского поселения

Р.М.Хасанов

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан»

В целях создания условий для планировки территории муниципального образования и на основании результатов публичных слушаний Совет Сабинского городского поселения в соответствии со статьей 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет Сабинского городского поселения

РЕШИЛ:

4. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан» (далее по тексту – Правила), утвержденное решением Совета Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 20.06.2016 №32 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

4.1. Статью 34 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж1</b>	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>
<b>Ж2</b>	Зона застройки многоквартирными жилыми домами до 6 этажей
<b>Ж3</b>	Зона учреждений дошкольного и школьного образования
<b>ЖР</b>	Развитие жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Д1</b>	Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения
<b>Д2</b>	Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>П1</b>	Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности
<b>П2</b>	Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности
<b>П3</b>	Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности
<b>С3</b>	Зона озеленения специального назначения
	<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
<b>ТР1</b>	Зона объектов транспорта
<b>ТР2</b>	Зона водозаборных, иных инженерно-технических сооружений
<b>ТР3</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>ТР4</b>	Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты)
<b>ТР5</b>	Зона очистных сооружений
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>Р1</b>	Зона рекреационно-ландшафтных территорий



<b>P2</b>	Зона транзитных пешеходных связей
<b>P3</b>	Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов и сооружений
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН1</b>	Зона кладбищ
<b>СН2</b>	Зона озеленения специального назначения скотомогильника
<b>СН3</b>	Зона скотомогильника
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СХУ</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

### **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

#### **Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов не более двух блоков с набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- индивидуальное жилищное строительство;
- жилищное строительство;
- блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- участки для ведения личного подсобного хозяйства;
- участки для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- детские сады, иные учреждения дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (начального, среднего (полного) общего образования).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, оранжереи, парники, теплицы и др. при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- палисадники при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей коммунального мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
- хозяйственные строения и сооружения;
- хозяйственные площадки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);

- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- надворные постройки (индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок, сараи, бани, сауны, бассейны, туалеты);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
- общежития;
- гостевые дома;
- поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, кабинеты практикующих врачей, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;
- раздаточные пункты детских молочных кухонь;
- аптечные учреждения;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные);
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- многофункциональные комплексы;
- подразделения, участковые пункты полиции.
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- культовые объекты;
- административные здания (помещения);
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- библиотеки;
- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха на отдельном земельном участке;
- клубы многоцелевые и специального назначения с ограничением по времени работы;
- спортивные объекты, объекты рекреации;
- предприятия общественного питания;

- учреждения социальной защиты и социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
- объекты бытового обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- объекты банковской и страховой деятельности;
- нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
- творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- памятники;
- ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- сады, огорода на отдельном земельном участке;
- приусадебный участок;
- для растениеводства, для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного использования;
- теплицы, парники на отдельном земельном участке(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке; (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
- объекты благоустройства;
- озеленение территории;
- подземные и наземные коммуникации.

Предельные значения размеров земельных участков применительно к основным разрешенным видам использования земельного участка: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, индивидуальное жилищное строительство, жилищное строительство, блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками, приусадебные участки личного подсобного хозяйства, участки для ведения личного подсобного хозяйства:

Минимальный размер участка - 600 кв.м;  
 Максимальный размер участка - 2000 кв.м.

Параметры разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **Ж2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами до 5 этажей.**

Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий многоквартирной жилой застройки до 5

этажей, размещения необходимых объектов социального и культурно-бытового обслуживания, инженерно-транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- жилая застройка;
- многоквартирные жилые дома 3-4;
- многоквартирные жилые дома 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты детских молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- общежития;
- объекты образования и просвещения: детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, музыкальные и художественные школы, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию, воспитанию и просвещению;
- магазины (объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м);
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- объекты здравоохранения: поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, раздаточные пункты молочных кухонь;
- объекты культурного развития: дома культуры, библиотеки, кинозалы;
- объекты социального обслуживания: отделения почты, отделения связи I-II группы и телеграфа;
- объекты социального обслуживания: клубы по интересам, помещения для организации досуга и любительской деятельности;
- объекты социального обслуживания: службы психологической и бесплатной юридической помощи;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные объекты: спортивные залы, бассейны, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- объекты коммунального обслуживания: здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- подразделения, участковые пункты полиции;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
- нотариальные конторы, другие юридические учреждения;

- объекты делового управления;
- памятники;
- офисы различных организаций, административные здания (помещения).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, палисадники, теплицы, парники, оранжереи при малоэтажной жилой застройке, при блокированной жилой застройке, при приусадебных участках личного подсобного хозяйства (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур) частного пользования;
- индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок;
- гаражи, подземные гаражи (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- наземные автостоянки легкового автотранспорта (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- подсобные и вспомогательные сооружения (индивидуальные бани, сауны, надворные туалеты, сараи, бассейны);
- постройки для содержания сельскохозяйственных животных частного пользования (при условии соблюдения условий добрососедства);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30м), резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортивные и детские площадки, площадки отдыха;
- хозяйственные площадки;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- объекты наружной рекламы и информации;
- ограждения;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- объекты гостиничного обслуживания;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регуливающими порядок размещения таких объектов;
- санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
- объекты социального обслуживания: службы занятости населения, дома престарелых и инвалидов, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих, пункты ночлега для бездомных граждан, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- объекты религиозного использования: церкви, соборы, храмы, мечети, моленные дома, воскресные школы, религиозные школы;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- объекты оказания ветеринарных услуг (без содержания животных);
- бани, сауны общественные;
- общественные туалеты;
- хозяйственные строения и сооружения на отдельном земельном участке;
- сады, огороды;
- теплицы, парники на отдельном земельном участке(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек (до двух постов) и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (до пяти постов, без малярно-жестяжных работ)(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты коммунального обслуживания: гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **ЖЗ. Зона учреждений дошкольного и школьного образования.**

Зона предназначена для размещения учреждений дошкольного и школьного образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения начального, среднего (полного) общего образования.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- библиотеки;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации, бассейны;
- спортивные площадки, стадионы (без стационарных трибун), теннисные корты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- хозяйственные площадки;

- парковки (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

### **ЖР. Зона развития жилой застройки**

Зона выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения в соответствии с главой 8 настоящих Правил документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.

### **Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### **Д1. Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения**

Зона общественной, деловой и коммерческой активности муниципального и городского значения Д1 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон города, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- административные, административно-деловые, офисные здания (помещения);
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- бизнес-центры, бизнес-парки;
- телевизионные и радиостудии;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги;
- рекламные агентства;
- представительства;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- центры выставок и конференций;
- коммерческие центры;
- торгово-офисные центры, торгово-общественные центры(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- высшие учебные заведения, отделения, факультеты, филиалы высших и средних специальных учебных заведений;
- университетский городок;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- транспортно-пересадочные узлы;

- учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, районные дома культуры, дома творчества, музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны, библиотеки);
- здания и сооружения спортивного, физкультурно-оздоровительные назначения, включая плавательные бассейны, спортзалы, спортклубы;
- многофункциональные досуговые объекты (для досуговых занятий детей, подростков, молодежи, взрослых);
- театры, концертные залы и т.п.;
- кинотеатры, кинозалы, объекты развлекательного назначения;
- объекты гостиничного обслуживания, общежития;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- культовые объекты;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, приемные пункты прачечных и химчисток и др.);
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирования, брошюровки пр.);
- фотосалоны;
- аптечные учреждения;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации другие юридические учреждения;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т. д.;
- архивы, информационные центры, справочные бюро;
- памятники;
- коммунальные предприятия (жилищно-эксплуатационные и аварийно диспетчерские службы).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.).

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- подразделения, участковые пункты полиции, полицейский участок;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- специализированные объекты по продаже автомобилей;
- автозаправочные станции легкового автотранспорта (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);



- мойки автомобилей до двух постов (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора).

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **Д2. Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения**

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения Д2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов населенного пункта, с размещением объектов обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, приемные пункты прачечных и химчисток и др.);
- объекты гостиничного обслуживания;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- торговые центры, торговые объекты, магазины, торговые комплексы, торговые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- магазины;
- коммерческие центры;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- общественные центры, общественно-деловые центры;
- культовые объекты;
- объекты социального обслуживания: отделения почты, отделения связи I-II группы и телеграфа;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, другие юридические учреждения;
- информационные центры;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- офисы врача общей практики,
- аптечные учреждения;
- кабинеты практикующих врачей, центры медицинской консультации населения;

- учреждения социальной защиты;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т. д.;
- подразделения, участковые пункты полиции;
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
- учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, районные дома культуры, дома творчества, помещения для организации досуга и любительской деятельности, музеи, выставочные залы, библиотеки);
- памятники;
- спортивные объекты: спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, ледовые комплексы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой;
- объекты общественного управления: органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
- кинозалы, объекты развлекательного назначения;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирования, брошюровки пр.);
- фотосалоны;
- офисы различных организаций, административные, административно-деловые здания (помещения);
- коммунальные предприятия (жилищно-эксплуатационные и аварийно диспетчерские службы).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, павильоны розничной торговли для обслуживания населения;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- продовольственные рынки открытые и закрытые;
- бани, сауны общественные;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- больницы;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты здравоохранения;
- травматологические пункты;
- центры психологической реабилитации населения;
- лабораторно-диагностические центры;
- общежития;
- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- гаражи на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- пункты приема вторичного сырья (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны**

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

#### **П1. Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных и коммунальных предприятий III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону до 300 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности;
- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности;
- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля III класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля IV класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий.
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- авторемонтные предприятия;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;

- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития служебные;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты захоронения животных;
- культурно-развлекательные комплексы;
- места погребения, кладбища.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

## **П2. Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля IV класса опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы IV класса опасности;
- автозаправочные станции;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания (помещения), административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- авторемонтные предприятия;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, автобусов, легковых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;

- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития служебные;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- приюты для животных;
- объекты ветеринарного сервиса;
- культурно-развлекательные комплексы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

### **ПЗ. Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности**

Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону до 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы V класса опасности;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания (помещения), административные службы;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием промышленных и коммунально-складских предприятий;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты полиции;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
- мойки автомобилей до двух постов;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения легковых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;
- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;

- объекты благоустройства;
- озелененные территории;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

**Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- киоски, нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения районного и городского значения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные (подземные и наземные) и автостоянки на отдельном земельном участке;
- общежития;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;
- культовые объекты;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты захоронения животных;
- культурно-развлекательные комплексы;
- места погребения, сельские кладбища;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

**СЗ. Зона озеленения специального назначения**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- озеленение специального назначения;
- объекты благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
- подведомственные объекты обслуживания.

**Градостроительные регламенты. Зона транспортной и инженерной инфраструктур**

**ТР1. Зона объектов транспорта**

Зона объектов транспорта ТР1 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации автомобильного.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- объекты автомобильного транспорта (автовокзалы, автостанции, посты ГИБДД, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, автомойки, стоянки транспорта, гаражи, весовые пункты, транспортные развязки, остановочные павильоны, объекты дорожного сервиса и пр.);
- объекты железнодорожного транспорта (вокзалы, станции, платформы, депо, здания автоматики и телемеханики, здания обслуживания контактной сети и тяговые подстанции, и пр.);
- объекты воздушного транспорта (аэропорты, вертолетные площадки, летные поля, радарные станции, диспетчерские пункты, маяки, ангары, пункты заправки и технического обслуживания и пр.);
- сооружения и коммуникации связи;
- логистические центры, логистические парки;
- магазины;
- предприятия общественного питания.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- объекты придорожного сервиса;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

## **ТР2. Зона водозаборных, иных инженерно-технических сооружений**

Зона ТР2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию территориального управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Запреты на использование недвижимости в зоне ТР2 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий – охранными зонами водозаборных и иных инженерно-технических сооружений.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**



- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.).

### **ТР3. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона ТР3 выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям нормативов и правил.

### **ТР4. Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты)**

Зона инженерных коммуникаций (линейные объекты) ТР4 выделена для размещения трубопроводного транспорта, ЛЭП. Режим использования зон определяется с их целевым назначением согласно требованиям нормативов и правил.

### **ТР5. Зона очистных сооружений**

Зона ТР5 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- канализационные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции (КНС);
- станции аэрации.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- подземные и наземные коммуникации

### **Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### **Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий**

Зона рекреационно-природных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования, а так же для организации парков. Скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- пляжи;
- набережные;
- рощи;
- парки;
- скверы;
- сады;

- специальные парки и сады (микрорайонные, детские, спортивные; зоологические, выставочные и др.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- малые архитектурные формы, элементы благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации.

**Условно разрешенные виды использования:**

- детские площадки, площадки для отдыха;
- спортивные и игровые площадки;
- танцплощадки, летние эстрады;
- площадки для выгула собак;
- помещения обслуживающего персонала;
- сезонные обслуживающие объекты;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха и спорта;
- общественные туалеты;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- пункты охраны общественного порядка;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регуливающими порядок размещения таких объектов;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- площадки для мусоросборников;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Р2. Зона транзитных пешеходных связей**

Зона транзитных пешеходных связей выделена для обеспечения правовых условий формирования бульваров и аллей, связывающих жилые районы, учреждения и предприятия обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, промышленные районы и т. д.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- бульвары;
- аллеи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

**Р3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов и сооружений.**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы с трибунами, без трибун;
- спортивные стадионы с трибунами, без трибун;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- спортивные школы;
- спортзалы, бассейны;

- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- аквапарки;
- велотреки;
- мотодромы, картинги;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- малые архитектурные формы, элементы благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;
- киоски, павильоны для розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- гостиницы;
- танцевальные залы;
- кинотеатры;
- магазины;
- отделения, участковые пункты милиции;
- общественные туалеты.

### **Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения**

#### **СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Зона объектов сельскохозяйственного производства СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- тепличные и парниковые хозяйства;
- пасеки;
- комплексы крупного рогатого скота;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций);
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- птицеводческие предприятия;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- животноводческие предприятия;
- машинотракторные парки, машинотракторные мастерские;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- объекты ветеринарного сервиса;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- площадки для мусоросборников;
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- площадки компостирования, хранилища навоза и помета;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- ограждения в установленных случаях;
- благоустройство, озеленение;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- склады;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- склады ГСМ; АЗС.

### **Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, учреждений министерства обороны и внутренних дел, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### **СН1. Зона кладбищ**

Зона кладбищ СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- действующие кладбища(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- закрытые кладбища(при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- культовые объекты;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- хозяйственные и административно-деловые объекты;

- мемориальные парки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы благоустройства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- открытые гостевые автостоянки для автомобилей и посетителей;
- гаражи и (или) автостоянки автомобилей специального назначения;
- объекты благоустройства;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- озелененные территории.

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты.

**СН2. Зона озеленения специального назначения скотомогильника**

Зона озеленения специального назначения скотомогильника СН2 предназначена для организации озеленения санитарно-защитных зон скотомогильников в соответствии с действующими нормативами.

**СН3. Зона скотомогильников**

Зона СН3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков биотермических ям и сибирезвенных скотомогильников.

**Условно разрешенные виды использования:**

- скотомогильники;
- озеленение специального назначения.

**СН4. Зона складирования отходов**

Зона складирования отходов СН4 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для складирования, утилизации и обезвреживания различного вида отходов.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- полигон твердых коммунальных отходов.

**Условно разрешенные виды использования:**

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- хозяйственные административно-бытовые объекты.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района по адресу: <http://saby.tatarstan.ru/saba>.
3. Распространить действие настоящего решения на правоотношения, возникшие с 01.12.2016 года.