



Карар

Решение

№ 3-3

от «16» ноября 2020 г.

Об утверждении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Никифоровское сельское поселение  
Мамадышского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Мамадышский муниципальный район Республики Татарстан», Совет Мамадышского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никифоровское сельское поселение Мамадышского муниципального района Республики Татарстан» (приложение).
2. Исполнительному комитету Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (Отдел инфраструктурного развития Исполнительного комитета) разместить настоящее решение и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никифоровское сельское поселение Мамадышского муниципального района Республики Татарстан» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение пяти дней со дня утверждения.
3. Настоящее решение и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никифоровское сельское поселение Мамадышского муниципального района Республики Татарстан» обнародовать на официальном сайте Мамадышского муниципального района, на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» по веб-адресу: <http://mamadysh.tatarstan.ru> и на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального района по местному самоуправлению, аграрной политике, землепользованию и экологии.

Глава района,  
председатель Совета  
муниципального района

А.П. Иванов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ  
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЛЯ»  
(АО «РКЦ «Земля»)



РФ, Республика Татарстан;  
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkczemlya.ru, e-mail: [info@rkczemlya.ru](mailto:info@rkczemlya.ru)  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595

***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Никифоровского сельского поселения  
Мамадышского муниципального района  
Республики Татарстан***

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ТОМ I**

Казань 2020

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>5</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Основания ведения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	9
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.....	9
<b>ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	<b>10</b>
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	10
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	10
Статья 8. Территориальные зоны.....	11
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
<b>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</b> .....	<b>15</b>
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	15
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
<b>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	<b>21</b>
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории.....	21
Статья 14. Виды документации по планировке территории.....	22
<b>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>25</b>
Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	25

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 26**

*Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....26*

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) - нормативно-правовой акт муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (далее – муниципального образования «Никифоровское сельское поселение»), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, Уставом Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (Далее - Мамадышского муниципального района) и Уставом муниципального образования «Никифоровское сельское поселение».

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение», развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

## **ГЛАВА 1. Общие положения**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**Вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства** – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки** – постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии по подготовке Правил.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Максимальный процент застройки** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%).

**Минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка** – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением.

**Объекты капитального строительства** – здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Некапитальные строения, сооружения** – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

**Публичные слушания, общественные обсуждения** – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством.

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



## **Статья 2. Основания ведения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» Мамадышского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Никифоровское сельское поселение» систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

– нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан;

– нормативными правовыми актами муниципального образования «Мамадышский муниципальный район», «Никифоровское сельское поселение»;

– нормативами градостроительного проектирования;

– техническими регламентами;

– нормативными техническими документами.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Часть I. Порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;

Часть II. Карта градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение».

### **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

### **Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

### **Статья 5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан.

## **ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим координационным органом при Исполнительном комитете муниципального образования «Никифоровское сельское поселение».

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан, органов местного самоуправления муниципального образования, настоящими Правилами, Положением о Комиссии при Исполнительном комитете Никифоровского сельского поселения Мамадышского муниципального района.

### **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

а) виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

в) земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, применение которых не соответствует регламенту использования, установленному законами, иными нормативно-правовыми актами

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии, с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в

соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 8. Территориальные зоны**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## **Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-

оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### **ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

6. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.



7. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» и (или)

нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их уполномоченному в соответствии с Уставом муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» лицу (далее – уполномоченное лицо).

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций уполномоченное лицо в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не

усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом

положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации уполномоченному лицу.

6. Уполномоченное лицо в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## **ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его

функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа устанавливаются с учетом положений статьи 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом Мамадышского муниципального района Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «Никифоровское сельское поселение».

#### **Статья 14. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых

земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

7. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

8. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

9. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

10. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не



предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## **ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом положений настоящей статьи.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

## **ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения уполномоченным лицом вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования «Никифоровское сельское поселение», схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Мамадышского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение»;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют уполномоченному лицу требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи уполномоченное лицо обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение

общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному лицу.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Уполномоченное лицо с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Уполномоченное лицо после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано уполномоченным лицом в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в

удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет уполномоченному лицу требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки уполномоченное лицо обязано обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ  
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЛЯ»  
(АО «РКЦ «Земля»)**



РФ, Республика Татарстан;  
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkczemlya.ru, e-mail: [info@rkczemlya.ru](mailto:info@rkczemlya.ru)  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595

***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Никифоровского сельского поселения  
Мамадышского муниципального района  
Республики Татарстан***

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ТОМ II**

Казань 2020

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРАХ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</i>	<i>3</i>
<i>Статья 1. Карта градостроительного зонирования.....</i>	<i>3</i>
<i>Статья 2. Виды территориальных зон .....</i>	<i>3</i>
<i>Статья 3. Градостроительные регламенты.....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 4. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются.....</i>	<i>52</i>
<i>Статья 5. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования.....</i>	<i>53</i>
<i>ГЛАВА 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</i>	<i>55</i>
<i>Статья 6. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий .....</i>	<i>55</i>
<i>ГЛАВА 3. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИЙ, В КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	<i>71</i>
<i>Статья 7. Общие положения.....</i>	<i>71</i>
<i>ГЛАВА 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....</i>	<i>71</i>
<i>Статья 8. Общие положения.....</i>	<i>71</i>



## **ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **Статья 1. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Никифоровского сельского поселения представлена в виде следующих карт:

1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны
2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования Никифоровского сельского поселения отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются.

На карте градостроительного зонирования также в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

### **Статья 2. Виды территориальных зон**

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами на территории муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» установлены следующие территориальные зоны:

## Виды территориальных зон

<b>Индекс зоны</b>	<b>Территориальные зоны</b>
<b>Ж0</b>	Зона планируемой жилой застройки
<b>Ж1 - Никифорово</b>	Зона индивидуальной жилой застройки - Никифорово
<b>Ж1- Сартык</b>	Зона индивидуальной жилой застройки - Сартык
<b>ОД</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>СХ2</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>Р2</b>	Зона рекреационного назначения
<b>СН1</b>	Зона размещения кладбищ
<b>СН2</b>	Зона обращения с отходами

### Статья 3. Градостроительные регламенты

#### Зона планируемой жилой застройки (Ж0)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для Ж0 представлены в таблице 1.3.1, таблице 1.3.2.

Таблица 1.3.1

Зона планируемой жилой застройки (Ж0). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	1300	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	300	5000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				

Блокированная жилая застройка	2.3	250	4000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	55%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общее пользование водными объектами	11.1							
Специальное пользование водными объектами	11.2							
Гидротехнические сооружения	11.3							
Улично-дорожная сеть	12.0.1							
Благоустройство территории	12.0.2							

Примечание к таблице 1.3.1: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона планируемой жилой застройки (Ж0). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м				
				для иных сторон земельного участка - 3м				
Хранение автотранспорта	2.7.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м				
				для иных сторон земельного участка - 3м				
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Дома социального обслуживания	3.2.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				

Оказание социальной помощи населению	3.2.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оказание услуг связи	3.2.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общежития	3.2.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Бытовое обслуживание	3.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Парки культуры и отдыха	3.6.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Цирки и зверинцы	3.6.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Религиозное управление и образование	3.7.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Государственное управление	3.8.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Деловое управление	4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Рынки	4.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Магазины	4.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Банковская и страховая деятельность	4.5		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общественное питание	4.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Гостиничное обслуживание	4.7		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Автомобильные мойки	4.9.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Ремонт автомобилей	4.9.1.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				



Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Площадки для занятий спортом	5.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Связь	6.8		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Внеуличный транспорт	7.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Историко-культурная деятельность	9.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Ведение огородничества	13.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Примечание к таблице 1.3.2: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

### Зона индивидуальной жилой застройки - Никифорово (Ж1 - Никифорово).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для Ж1 представлены в таблице 1.3.3, таблице 1.3.4.

Таблица 1.3.3

Зона индивидуальной жилой застройки - Никифорово (Ж1 - Никифорово). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	1300	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	300	5000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Блокированная жилая застройка	2.3	250	4000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	55%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				

Общее пользование водными объектами	11.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Специальное пользование водными объектами	11.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Гидротехнические сооружения	11.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Улично-дорожная сеть	12.0.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Благоустройство территории	12.0.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Примечание к таблице 1.3.3: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 1.3.4

Зона индивидуальной жилой застройки - Никифорово (Ж1 - Никифорово). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Питомники	1.17			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м				
				для иных сторон земельного участка - 3м				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м				
				для иных сторон земельного участка - 3м				
Хранение автотранспорта	2.7.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м				
				для иных сторон земельного участка - 3м				
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				

Дома социального обслуживания	3.2.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оказание социальной помощи населению	3.2.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оказание услуг связи	3.2.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общежития	3.2.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Бытовое обслуживание	3.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Парки культуры и отдыха	3.6.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Цирки и зверинцы	3.6.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Религиозное управление и образование	3.7.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Государственное управление	3.8.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Деловое управление	4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Рынки	4.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Магазины	4.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Банковская и страховая деятельность	4.5		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общественное питание	4.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Гостиничное обслуживание	4.7		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Автомобильные мойки	4.9.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Ремонт автомобилей	4.9.1.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Площадки для занятий спортом	5.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Связь	6.8		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Внеуличный транспорт	7.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Историко-культурная деятельность	9.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Ведение огородничества	13.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				



Примечание к таблице 1.3.3: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

### Зона индивидуальной жилой застройки - Сартык (Ж1 - Сартык).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для Ж1 представлены в таблице 1.3.5, таблице 1.3.6.

Таблица 1.3.5

Зона индивидуальной жилой застройки - Сартык (Ж1 - Сартык). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	1300	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	300	5000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	40%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Блокированная жилая застройка	2.3	250	4000	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м	Предельное количество надземных этажей – 3 эт;	55%		
				для иных сторон земельного участка - 3 м				

Общее пользование водными объектами	11.1						
Специальное пользование водными объектами	11.2						
Гидротехнические сооружения	11.3						
Улично-дорожная сеть	12.0.1						
Благоустройство территории	12.0.2						

Примечание к таблице 1.3.5: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона индивидуальной жилой застройки – Сартык (Ж1 - Сартык). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Питомники	1.17			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м для иных сторон земельного участка - 3м				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м для иных сторон земельного участка - 3м				
Хранение автотранспорта	2.7.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5м для иных сторон земельного участка - 3м				
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				

Дома социального обслуживания	3.2.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оказание социальной помощи населению	3.2.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оказание услуг связи	3.2.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общежития	3.2.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Бытовое обслуживание	3.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Парки культуры и отдыха	3.6.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Цирки и зверинцы	3.6.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Религиозное управление и образование	3.7.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Государственное управление	3.8.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Деловое управление	4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Рынки	4.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Магазины	4.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Банковская и страховая деятельность	4.5		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Общественное питание	4.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Гостиничное обслуживание	4.7		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Автомобильные мойки	4.9.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				

Ремонт автомобилей	4.9.1.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Площадки для занятий спортом	5.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Связь	6.8		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Внеуличный транспорт	7.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Историко-культурная деятельность	9.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				
Ведение огородничества	13.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 5 м для иных сторон земельного участка - 3 м				



Примечание к таблице 1.3.6:

1. Предельные размеры земельных участков (минимальная площадь, максимальная площадь) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)» установлены на 1 блок.
2. В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для ОД представлены в таблице 1.3.7, таблице 1.3.8.

Таблица 1.3.7

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
				для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Дома социального обслуживания	3.2.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
				для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9

Оказание социальной помощи населению	3.2.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Оказание услуг связи	3.2.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Общежития	3.2.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Бытовое обслуживание	3.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Медицинские организации особого назначения	3.4.3
						Служебные гаражи	4.9

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Религиозное управление и образование	3.7.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Государственное управление	3.8.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Представительская деятельность	3.8.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Проведение научных исследований	3.9.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Деловое управление	4.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Рынки	4.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Магазины	4.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Банковская и страховая деятельность	4.5		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9

Общественное питание	4.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Гостиничное обслуживание	4.7		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Развлекательные мероприятия	4.8.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9
Историко-культурная деятельность	9.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
			для иных сторон земельного участка - 3 м			Служебные гаражи	4.9

Общее пользование водными объектами	11.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Специальное пользование водными объектами	11.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Гидротехнические сооружения	11.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Улично-дорожная сеть	12.0.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Благоустройство территории	12.0.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Примечание к таблице 1.3.7: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Для индивидуального жилищного строительства	2.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				
Блокированная жилая застройка	2.3			для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
				для иных сторон земельного участка - 3 м				



Хранение автотранспорта	2.7.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Медицинские организации особого назначения	3.4.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Проведение научных испытаний	3.9.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Служебные гаражи	4.9		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Заправка транспортных средств	4.9.1.1		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Автомобильные мойки	4.9.1.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Ремонт автомобилей	4.9.1.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Водный спорт	5.1.5		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Связь	6.8		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

"Стоянки транспорта общего пользования"	7.2.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Воздушный транспорт	7.4		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Внеуличный транспорт	7.6		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение обороны и безопасности	8.0		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 5 м				
			для иных сторон земельного участка - 3 м				

Примечание к таблице 1.3.8: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для И представлены в таблице 1.3.9.

Таблица 1.3.9

Зона инженерной инфраструктуры (И). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1							
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2							
Связь	6.8							
Общее пользование водными объектами	11.1							

Специальное пользование водными объектами	11.2						
Гидротехнические сооружения	11.3						
Улично-дорожная сеть	12.0.1						
Благоустройство территории	12.0.2						

Примечание к таблице 1.3.9: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для СХ2 представлены в таблице 1.3.10, таблице 1.3.11.

Таблица 1.3.10

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Овощеводство	1.3						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Садоводство	1.5						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Скотоводство	1.8					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Звероводство	1.9					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Птицеводство	1.10					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Свиноводство	1.11					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Пчеловодство	1.12					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Рыбоводство	1.13					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Питомники	1.17					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Сенокошение	1.19					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Хранение автотранспорта	2.7.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
						Приюты для животных	3.10.2
Приюты для животных	3.10.2					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Общественное питание	4.6					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Склады	6.9					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Складские площадки	6.9.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Научно-производственная деятельность	6.12					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Общее пользование водными объектами	11.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Специальное пользование водными объектами	11.2					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1



Гидротехнические сооружения	11.3					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечание к таблице 1.3.10: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Проведение научных исследований	3.9.2						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Проведение научных испытаний	3.9.3						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Охота и рыбалка	5.3						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Связь	6.8						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечание к таблице 1.3.11: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона рекреационного назначения (P2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для P2 представлены в таблице 1.3.12, таблице 1.3.13

Таблица 1.3.12

### Зона рекреационного назначения (P2). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Парки культуры и отдыха	3.6.2							
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1							
Общественное питание	4.6							
Гостиничное обслуживание	4.7							
Развлекательные мероприятия	4.8.1							
Площадки для занятий спортом	5.1.3							

Спортивные базы	5.1.7						
Природно-познавательный туризм	5.2						
Туристическое обслуживание	5.2.1						
Охота и рыбалка	5.3						
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5						
Охрана природных территорий	9.1						
Курортная деятельность	9.2						
Санаторная деятельность	9.2.1						
Общее пользование водными объектами	11.1						
Специальное пользование водными объектами	11.2						
Гидротехнические сооружения	11.3						
Улично-дорожная сеть	12.0.1						

Благоустройство территории	12.0.2						
----------------------------	--------	--	--	--	--	--	--

Примечание к таблице 1.3.12: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона рекреационного назначения (P2). Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования	
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Передвижное жилье	2.4							
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1							
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1							
Цирки и зверинцы	3.6.3							
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1							
Магазины	4.4							
Банковская и страховая деятельность	4.5							
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10							

Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	5.1.1						
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2						
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4						
Водный спорт	5.1.5						
Авиационный спорт	5.1.6						
Причалы для маломерных судов	5.4						
Связь	6.8						
Водный транспорт	7.3						
Воздушный транспорт	7.4						
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3						
Историко- культурная деятельность	9.3						

Примечание к таблице 1.3.13: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

## Зона размещения кладбищ (СН1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для СН1 представлены в таблице 1.3.14.

Таблица 1.3.14

### Зона размещения кладбищ (СН1). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Ритуальная деятельность	12.1					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
						Бытовое обслуживание	3.3	
						Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
						Деловое управление	4.1	
						Служебные гаражи	4.9	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1							
Гидротехнические сооружения	11.3							
Улично-дорожная сеть	12.0.1							
Благоустройство территории	12.0.2							

Примечание к таблице 1.3.14: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.



## Зона обращения с отходами (СН2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для СН2 представлены в таблице 1.3.15.

Таблица 1.3.15

Зона обращения с отходами (СН2). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования		
		предельные размеры земельных участков		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота строения	максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					
Специальная деятельность	12.2					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
						Деловое управление	4.1	
						Служебные гаражи	4.9	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1							
Гидротехнические сооружения	11.3							
Улично-дорожная сеть	12.0.1							
Благоустройство территории	12.0.2							

Примечание к таблице 1.3.15: Незаполненные ячейки соответствуют тому, что предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также вспомогательные виды разрешенного использования в настоящих Правилах землепользования и застройки не установлены.

#### **Статья 4. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются**

Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

На территории Никифоровского сельского поселения выделены следующие земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются:

– Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов;

– Земельные участки в границах территорий общего пользования.

Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

На территории Никифоровского сельского поселения выделены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

– Земли лесного фонда;

– Земли, покрытые поверхностными водами (водные объекты);

– Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях

## **Статья 5. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования**

Наряду с территориальными зонами и землями, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются, на карте градостроительного зонирования отображены территории, в отношении которых могут или должны устанавливаться градостроительные регламенты, и (или) зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с законодательством для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования (части) земельного участка.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

В границах Никифоровского сельского поселения выделены следующие территории фактического или планируемого использования части земельного участка:

- И-Ф - Зона инженерной инфраструктуры;
- И-П - Зона инженерной инфраструктуры;
- СХ2-Ф - Зона объектов сельскохозяйственного назначения;
- СХ2-П - Зона объектов сельскохозяйственного назначения;
- Ж0-П - Зона планируемой жилой застройки.

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более

обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Вместе с тем, градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большой) части земельного участка.

Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображены на Карте градостроительного зонирования Никифоровского сельского поселения.

## **ГЛАВА 2. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 6. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативно-правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохранным и иным зонам с особыми условиями использования территории.

2. При разработке настоящих Правил учтены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных, водоохранных и иных зонах ограничений, принятые нормативно-правовыми актами муниципального образования, действующими на момент разработки настоящих Правил.

#### **1. Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, определенный согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны, который выполняется последовательно:

I этап - расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМИ и др.);

II этап – установленная (окончательная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании результатов натуральных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В Никифоровском сельском поселении нет объектов, имеющих установленную и расчетную санитарно-защитную зону. В связи с этим для производственных и иных объектов сельского поселения, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, генеральным планом определены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и другими нормативно-правовыми документами.

В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов размеры их санитарно-защитных зон следующие:

- объекты первого класса – 1000 м;
- объекты второго класса – 500 м;
- объекты третьего класса – 300 м;
- объекты четвертого класса – 100 м;
- объекты пятого класса – 50 м.

Регламент использования территории санитарно-защитных зон представлен в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

Регламенты использования санитарно-защитных зон

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Санитарно-защитная зона	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>– спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;</li> <li>– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.</li> </ul>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция

<p>Допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, АЗС, СТО.</p>
---

## **2. Санитарно – защитная зона скотомогильника**

По данным Главного управления ветеринарии Кабинета Министров РТ и ГБУ «Мамадышское Райгосветобъединение» на территории Никифоровского сельского поселения расположена биотермическая яма в 320 м на северо-восток от с.Никифорово (ОКС 16:26:480101:766).

В нарушение требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в санитарно-защитной зоне биотермической ямы оказывается территория жилой застройки с.Никифорово. Также территория биотермической ямы расположена в водоохранной зоне, что нарушает требования ст.65 Водного кодекса РФ.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеры санитарно-защитных зон биотермических ям составляют 1000 м (I класс опасности).

В случае необходимости использования земель, расположенных в санитарно-защитной зоне скотомогильника, в хозяйственных целях возможно несколько вариантов решения:

1. проведение мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитных зон скотомогильников;
2. ликвидация не сибирезвенных скотомогильников.

Режим использования территории биотермических ям и их санитарно-защитных зон (1000 м) определяется Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Таблица 2.6.2).

## Регламенты использования санитарно-защитных зон скотомогильников

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Биотермическая яма	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>– спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;</li> <li>– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.</li> </ul>	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)</p>
	<p>5.4. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;</li> <li>- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;</li> <li>- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.</li> </ul>	<p>"Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов" (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469) (ред. от 16.08.2007) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.1996 N 1005)</p>

### 3. Придорожные полосы автомобильных дорог

По территории Никифоровского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения IV категории «Мамадыш-Тюлячи», «Мамадыш-Тюлячи» - Сартык.

Для автомобильных дорог регионального значения, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;



2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

По территории Никифоровского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения IV категории «Мамадыш-Тюлячи», «Мамадыш-Тюлячи» - Сартык. Придорожная полоса устанавливается в размере 50 метров.

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог указаны в таблице 2.6.3.

Таблица 2.6.3

#### Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Придорожная полоса	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.	ст. 26, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Постановление Кабинета Министров от 1 декабря 2008 года N 841 «О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования» (в ред. Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.05.2009 N 317, от 25.10.2014 N 778)

#### 4. Охранные зоны линий электропередач

Линии электропередач, линии связи, трансформаторные подстанции являются источниками электромагнитного излучения на территории сельского поселения.

Территорию Никифоровского сельского поселения пересекают линии электропередач напряжением 10, 110, 220 и 500 кВт. Для защиты населения от электромагнитного излучения и исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон от

воздушных линий электропередач определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

Для ЛЭП мощностью 10, 110, 220 и 500 кВт, проходящих по территории Никифоровского сельского поселения устанавливаются охранные зоны в 10, 23, 29 и 44 м (охранные зоны поставлены на кадастровый учет). Для трансформаторных подстанций, мощностью 10 кВт, устанавливается охранный зона в 10 м. На территории существующей застройки охранные зоны, в целом соблюдены, что исключает прямое воздействие электромагнитного излучения.

Режим использования территории охранных зон линий электропередач определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) (Таблица 2.6.4).

Таблица 2.6.4

Регламенты использования охранных зон линий электропередач

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны ЛЭП	<p>В охранных зонах <b>запрещается</b> осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов, свалки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ;</li> <li>– размещать любые объекты и предметы (материалы), а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;</li> <li>– производить работы ударными механизмами и др.</li> </ul> <p>В пределах охранных зон <b>без письменного решения о согласовании сетевых организаций</b> юридическим и физическим лицам <b>запрещаются</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</li> <li>– размещать садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального</li> <li>– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</li> <li>– посадка и вырубка деревьев и кустарников.</li> </ul>	<p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160)</p>

## 5. Охранные зоны линий и сооружений связи

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках,
- в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Режим использования территории охранных зон линий и сооружений связи определяется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578) (Таблица 2.6.5).

Таблица 2.6.5

### Регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранная зона линий и сооружений связи	В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации

	<p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам <b>запрещается</b> производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	<p>(утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)</p>
--	---	---

## 6. Минимальные расстояния и охранные зоны газораспределительных сетей

По территории Никифоровского сельского поселения проходят несколько веток распределительных газопроводов газораспределительных сетей, также расположены ГРП. Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» от подземных газопроводов давлением 0,3-0,6 Мпа и 0,6-1,2 Мпа, проходящих по рассматриваемой территории, устанавливаются минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, составляющие 7 и 10 м. Минимальные расстояния от ГРП согласно СП 62.13330.2011 составляют 10 м.

Согласно Правил охраны газораспределительных сетей на распределительные газопроводы, проходящие по рассматриваемой территории, устанавливаются охранные зоны:

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

– вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Таблица 2.6.6

### Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны газораспределительных сетей	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: - строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;	Правила охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20 ноября 2000 г. №878, в ред.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</li> <li>- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</li> <li>- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</li> <li>- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</li> <li>- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</li> <li>- разводить огонь и размещать источники огня;</li> <li>- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;</li> <li>- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</li> <li>- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</li> <li>- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</li> </ul>	<p>постановлений Правительства РФ от 22.12.2011 №1101, от 17.05.2016 №444)</p>
--	---	--

## 7. Водоохранные зоны

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев протяженностью до 10 км (5 м). В целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту береговая полоса не может быть застроена.

Водоохранная зона р. Шия составляет 200 м, р. Субаш, других водных объектов – 50 м. Прибрежная защитная полоса всех водных объектов, расположенных в пределах сельского поселения, равна 50 м. Береговая полоса р. Шия, озер и прудов составляет 20 м, остальных водных объектов - 5 м.

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов представлен в таблице 2.6.7.

Таблица 2.6.7

**Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов**

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешённое использование
Водоохранная зона	<p>В границах водоохранных зон <b>запрещаются</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие;</li> <li>размещение АЗС, складов ГСМ (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 «О недрах»).</li> </ul> <p>В границах водоохранных зон <b>допускаются</b> проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких</p>	Водный кодекс Российской Федерации

	объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.	
Прибрежная защитная полоса	В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>– распашка земель;</li> <li>– размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul> Закрепление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.	Водный кодекс Российской Федерации
Береговая полоса	Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.	Водный кодекс Российской Федерации  Земельный кодекс Российской Федерации

### 8. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории Никифоровского сельского поселения хозяйственно-питьевое водоснабжение населенных пунктов осуществляется на базе подземных вод.

На территории сельского поселения расположены подземные источники водоснабжения - водозаборные скважины, от которых согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» должны устанавливаться зоны санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В Никифоровском сельском поселении 1 действующая скважина, 2 каптажа, 3 действующие и 1 недействующая водонапорная башня (табл. 2.7.1).



В связи с отсутствием разработанных проектов зон санитарной охраны для водозаборных скважин и родников, генеральным планом в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, с учетом защищенности подземных вод, приняты размеры первого пояса зоны санитарной охраны, составляющие 50 м. Для данных источников водоснабжения необходимо проведение расчетов границ второго и третьего поясов.

В хозяйственно-питьевых целях эксплуатируется также родники, не имеющие установленных зон санитарной охраны. В связи с отсутствием разработанных проектов зон санитарной охраны для родников, генеральным планом в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, с учётом защищённости подземных вод, принят размер первого пояса зоны санитарной охраны, составляющий 50 м. Для данного источника водоснабжения необходимо проведение расчётов границ второго и третьего поясов.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды (Таблица 2.6.8).

Таблица 2.6.8

Регламенты использования зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешённое использование
Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	<p>В пределах I пояса запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</li> <li>- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса зоны санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории II пояса.</li> </ul> <p>В пределах II и III поясов зоны санитарной охраны запрещается*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли;</li> <li>- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей простактов, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</li> </ul> <p>В пределах III пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Также в пределах II пояса запрещается:</p>	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

	<p>- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</p> <p>- применение удобрений и ядохимикатов;</p> <p>- рубка леса главного пользования.</p>	
--	---	--

## **9. Зона добычи полезных ископаемых**

На территории Никифоровского сельского поселения согласно «Заключению об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки №2005» от 03.12.2018 г. №РТ-ПФО-09-00-36/4114 запасы, месторождения полезных ископаемых, в том числе месторождения общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют.

## **10. Особо охраняемые природные территории**

По данным Государственного реестра ООПТ в Республике Татарстан 2009 г. на территории Никифоровского сельского поселения особо охраняемых природных территорий нет.

## **11. Защитные зоны объектов культурного наследия**

В соответствии с данными Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия «Заключение о наличии ограничений на территории проектирования» № 1190 от 16.11.2018 г. на территории Никифоровского сельского поселения отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия ( в т.ч. археологические), объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, исторически ценные градоформирующие бъекты.

## **12. Приаэродромные территории**

На территории Никифоровского сельского поселения Мамадышского муниципального района приаэродромные зоны отсутствуют.

### 13. Мелиорируемые сельскохозяйственные территории

На территории Никифоровского сельского поселения особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, т.е. мелиорируемые сельскохозяйственные угодья отсутствуют.

### 14. Санирано-защитная зона кладбищ

На территории Никифоровского сельского поселения расположено 2 действующих кладбища общей площадью 2,52 га (табл 2.13.1):

- в с.Никифорово расположено кладбище площадью 0,92 га, заполненность – 84%. Свободные территории кладбища составляют 0,15 га;

- близ с.Сартык расположено кладбище площадью 1,71 га, заполненность – 85%. Свободные территории кладбища составляют 0,25 га.

Таблица 2.6.9

Сведения о кладбищах

Наименование объекта	Кадастровый номер	Категория земель по сведениям ЕГРН
Кладбище (с.Никифорово)	16:26:140101:47	Земли населенных пунктов
	Кадастровый квартал 16:26:140101	-
	Часть ЗУ 16:26:140101:48	Земли населенных пунктов
Кладбище (с.Сартык)	Часть ЗУ 16:26:480101:29 (16:26:000000:88)	Земли сельскохозяйственного назначения

Обеспеченность кладбищами традиционного захоронения сельского поселения значительно превышает нормативные потребности населения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны сельских составляют 50 м. В нарушение санитарно-гигиенических требований в санитарно-защитных зонах кладбищ оказываются жилые территории населенного пункта в с.Никифорово. Также часть кладбища в с.Никифорово расположено в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки, что нарушает требования ст.65 Водного кодекса РФ.

Таблица 2.6.10

Сведения о размерах санитарно-защитных зон кладбищ в Никифоровском сельском поселении (существующее положение)

Объект	Зона с особыми условиями использования территории	Нормативный документ	Площадь жилой застройки в СЗЗ, га	Доля жилой застройки в СЗЗ, %
<i>с.Никифорово</i>				
Кладбище	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ч.7.1.12	0,59	0,98
<i>с.Сартык</i>				
Кладбище	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ч.7.1.12	-	-

### **ГЛАВА 3. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

#### **Статья 7. Общие положения**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Никифоровское сельское поселение» не установлены, в связи с чем расчетные показатели в составе градостроительных регламентов в настоящих Правилах не указаны.

### **ГЛАВА 4. Сведения о границах территориальных зон**

#### **Статья 8. Общие положения**

Сведения о границах территориальных зон являются обязательным приложением к настоящим Правилам землепользования и застройки.

Сведения о границах установленных территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.