

Утверждены  
Решением Совета  
муниципального образования  
«Александровское сельское поселение»  
Лаишевского муниципального района  
Республики Татарстан  
от 11 мая 2017 № 5

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АЛЕКСАНДРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2017 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>5</b>
<b>ГЛАВА I. Общие положения</b> .....	<b>5</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части	5
Статья 2. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки	7
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	7
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки	8
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	8
<b>ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b> .....	<b>8</b>
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	8
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	9
Статья 8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям	9
Статья 9. Территориальные зоны	10
Статья 10. Градостроительные регламенты	10
Статья 11. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности	12
<b>ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	<b>12</b>
Статья 12. Основные положения	12
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
<b>ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории</b> .....	<b>14</b>
Статья 15. Основные положения	14
<b>ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b> .....	<b>16</b>
Статья 16. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки	16
Статья 18. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 19. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19

<b>ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.</b>	<b>19</b>
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	19
<b>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>22</b>
<b>ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Александровское сельское поселение»</b> .....	<b>22</b>
Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны	22
Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории	23
Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений	23
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	<b>24</b>
<b>ГЛАВА IX. 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</b> .....	<b>24</b>
Статья 24. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент	24
Статья 25. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется	38
Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются	39
<b>ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> .....	<b>40</b>
Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории	40
Статья 28. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	44
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по воздействию природных и техногенных факторов	44
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	46
<b>ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</b> .....	<b>46</b>
Статья 31. Основные положения	46
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>47</b>
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны	47
Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории	47

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок его применения и порядок внесения в него изменений.

Правила подготовлены с учетом требований следующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

При подготовке Правил также учитываются положения нормативных правовых актов Лаишевского муниципального района и муниципального образования «Александровское сельское поселение», иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## ГЛАВА I. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части

**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.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

**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 временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**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.

**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** – 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. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан;

нормативами градостроительного проектирования;

нормативными правовыми актами муниципального образования «Александровское сельское поселение» и Лаишевского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие правила включают в себя:

Введение;

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

Часть II. Карты градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты;

Приложения.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Александровское 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 доступными для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования «Александровское 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 «Александровское 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 нарушение 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, Республики Татарстан.

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

#### **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Александровское сельское поселение», Уставом Лаишевского муниципального района.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Александровское сельское поселение» (далее – Совета поселения) в области землепользования и застройки относятся:

утверждение Правил землепользования и застройки, в том числе изменения (дополнения) к Правилам землепользования и застройки;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения.

3. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления муниципального образования «Александровское сельское поселение» (далее – Исполнительного комитета поселения) в области землепользования и застройки относятся:

обеспечение подготовки и утверждение документации по планировке территории (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.

В соответствии с настоящими Правилами к полномочиям Исполнительного комитета поселения также относятся:

выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Лаишевского муниципального района (далее – Совета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района.

5. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления Лаишевского муниципального района (далее – Исполнительного комитета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

утверждение документации по планировке территории (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд.

### **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила, реализации Правил на основании решения Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

организация подготовки внесения изменений в настоящие Правила;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;

организация и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка заключений по результатам публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их Руководителю Исполнительного комитета поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного самоуправления.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

### **Статья 8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

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

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. 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.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

## **Статья 9. Территориальные зоны**

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Александровское сельское поселение»;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

проектов зон охраны объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

осям автомобильных дорог, улиц, проездов;

красным линиям;

границам земельных участков;

естественным границам природных объектов;

границам населенных пунктов;

границам муниципального образования;

иным границам.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с соблюдением требования принадлежности каждого земельного участка одной территориальной зоне (границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков).

4. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается (один земельный участок не может располагаться в пределах нескольких территориальных зон).

5. Для каждой территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## **Статья 10. Градостроительные регламенты**

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:

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах соответствующей территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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;

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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. 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.

7. 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.

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

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;

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

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.

### **Статья 11. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности**

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.

3. Сведения об установленных Правилами землепользования и застройки границах территориальных зон подлежат включению в единый государственный реестр недвижимости.

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

### **Статья 12. Основные положения**

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной Исполнительным комитетом муниципального образования об отнесении соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 13 настоящих Правил.

4. 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.

5. 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 13. 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. Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 18 настоящей главы.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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 руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций руководитель Исполнительного комитета муниципального образования 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».

5. 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 14. 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.

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

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.

4. Вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 19 настоящей главы.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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 их руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций руководитель Исполнительного комитета поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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.

## **ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории**

### **Статья 15. Основные положения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. 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.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов); в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил; с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. К видам документации по планировке территории относятся:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории;
- градостроительный план земельного участка.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования (посредством установления красных линий);
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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

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.

7. Градостроительный план земельного участка содержит информацию о:

- границах земельного участка;
- границах зон действия публичных сервитутов;
- минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента);
- разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Подготовка градостроительного плана земельного участка может осуществляться в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

8. На основании утвержденных проектов планировки и проектов межевания территории органы местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон и установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

## **ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. На 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;

вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

вопросы предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования «Александровское сельское поселение» о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с соответствующим проектом или вопросом, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

### **Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проектам внесения в них изменений проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил на основании решения Главы муниципального образования.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня опубликования (обнародования) решения Главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила.

Опубликованию (обнародованию) также подлежат графические и текстовые материалы проекта.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Комиссией в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта.

5. Со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний и до дня их проведения жители поселения вправе направлять письменные предложения и замечания по вопросу, выносимому на публичные слушания. Комиссия организует обобщение поступающих предложений и замечаний и доведение до сведения участников публичных слушаний.

6. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

7. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

9. С учетом положений протокола осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» в срок не позднее чем через пять дней после проведения публичных слушаний.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проектам внесения в них изменений Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает корректировку проекта и представляет его руководителю Исполнительного комитета муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности Комиссии принимать решение, отражающее мнение участников публичных слушаний.

11. Руководитель Исполнительного комитета муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила, а также протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, должен принять решение о направлении проекта для утверждения в Совет муниципального образования или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 18. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 13 настоящей главы.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

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;

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.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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 публичных слушаний.

## **Статья 19. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 14 настоящей главы.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. Комиссия в обязательном порядке направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

4. В сообщении должна содержаться информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

### **Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила являются:  
несоответствие Правил генеральному плану поселения и (или) схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в указанные генеральный план и (или) схему территориального планирования;  
поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:  
федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории 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 Главе муниципального образования «Александровское сельское поселение» требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В данном случае Глава муниципального образования «Александровское сельское поселение» обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

5. Для внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном в части 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

7. Руководитель Исполнительного комитета муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Решение (постановление) о подготовке проекта внесения изменений в Правила должно содержать порядок и сроки проведения работ по подготовке указанного проекта, иные положения, касающиеся организации работ над проектом.

9. Исполнительный комитет муниципального образования в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке. В сообщении указываются:

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц;
- иные вопросы организации работ.

10. После подготовки проекта внесения изменений в Правила Исполнительный комитет муниципального образования осуществляет проверку проекта, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования.

11. По результатам указанной проверки Исполнительный комитет муниципального образования направляет проект внесения изменений в Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия указанным в части 10 настоящей статьи требованиям и документам в Комиссию на доработку.

12. Глава муниципального образования при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в соответствии с положениями статьи 17 настоящих Правил.

14. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Александровское сельское поселение»

#### Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1).

2. На указанной карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения. Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 9 настоящих Правил.

3. В состав территориальных зон, представленных на территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» и указанных на Карте градостроительного зонирования, входят:

территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент;

территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется;

территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент:

Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 – зона многоквартирной жилой застройки;

ОД1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

КО – зона объектов коммунального обслуживания;

И1 – зона транспортной инфраструктуры;

И1В – зона объектов воздушного транспорта;

И2 – зона инженерной инфраструктуры;

П1 – зона объектов промышленного производства;

С1 – зона складских объектов;

С2 – зона объектов обеспечения сельского хозяйства;

СХ2 – зона сельскохозяйственных предприятий;

СХ3 – зона огородничества;

Р1 – зона природных ландшафтов;

СН1 – зона специального назначения.

Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется:

отсутствуют.

Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий;

ЛФ – зона лесного фонда;

ВО – зона водных объектов.

4. 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.

Границы территорий, в пределах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления о комплексном развитии территории и договора о комплексном развитии территории, заключенного между уполномоченным органом

местного самоуправления и победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории или иными лицами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации право на заключение такого договора.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Александровское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

#### **Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории**

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

2. На указанной карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют режимам использования, установленным законами, иными нормативными правовыми актами, являются несоответствующими настоящим Правилам.

#### **Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений**

1. На указанной Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон охраны объектов культурного наследия, а также территории объектов культурного наследия и границы территорий исторических поселений.

Ввиду отсутствия на территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также территорий исторических поселений данная Карта не подготавливается.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

**Статья 24. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент**

### 1. Ж1 – Зона индивидуальной жилой застройки

1.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 5000 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 1.2. Иные требования:

### Минимальные расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;
- от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;
- от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;
- от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;
- от площадки для хозяйственных целей – 20 м;
- от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 2. Ж2 – Зона многоквартирной жилой застройки

2.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			

Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 5000 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 2.2. Иные требования:

### Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 3. ОД1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

3.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.2	Социальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5	Образование и просвещение	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.6	Культурное развитие	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.8	Общественное управление	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.1	Деловое управление	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.1	Спорт	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9	Обслуживание автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается

			плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.3	Рынки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.8	Развлечения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.4	Пищевая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

### 3.2. Иные требования:

#### Минимальные расстояния:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 4. КО – Зона объектов коммунального обслуживания

4.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

4.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 5. И1 – Зона транспортной инфраструктуры

5.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
7.3	Водный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9	Обслуживание автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

5.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 6. И1В – Зона объектов воздушного транспорта

6.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
7.4	Воздушный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

6.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 7. И2 – Зона инженерной инфраструктуры

7.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.7	Энергетика	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

11.1	Общее пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

7.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 8. П1 – Зона объектов промышленного производства

8.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
6.2	Тяжелая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.3	Легкая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.4	Пищевая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.6	Строительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются

4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

8.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 9. С1 – Зона складских объектов

9.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.3	Рынки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

9.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 10. С2 – Зона объектов обеспечения сельского хозяйства

10.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
3.10	Ветеринарное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

10.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 11. СХ2 – Зона сельскохозяйственных предприятий

11.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
1.7	Животноводство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.12	Пчеловодство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.13	Рыбоводство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.17	Питомники	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.3	Овощеводство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

11.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 12. СХЗ – Зона огородничества

12.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 5000 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

12.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 13. P1 – Зона природных ландшафтов

13.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
9.1	Охрана природных территорий	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
11.0	Водные объекты	не устанавливаются			
11.1	Общее пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

3.2	Природно-познавательный туризм	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
-----	--------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

**13.2. Иные требования:**

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**14. СН1 – Зона специального назначения**

14.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
12.1	Ритуальная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

14.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**Статья 25. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется**

1. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется, на территории поселения не представлены.

**Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

**1. СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

1.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не устанавливаются			
1.3	Овощеводство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
1.5	Садоводство	не устанавливаются			
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
1.17	Питомники	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
1.8	Скотоводство	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

**2. ЛФ – Зона лесного фонда**

2.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
9.1	Охрана природных территорий	не устанавливаются			

10.0	Использование лесов	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
не устанавливаются		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
не устанавливаются		

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

### 3. ВО – Зона водных объектов

3.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
11.0	Водные объекты	не устанавливаются			
11.1	Общее пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. На территории поселения действуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов;

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

охранные зоны магистральных трубопроводов;

охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

охранные зоны газораспределительных сетей;

охранные зоны линий связи;

особо охраняемые природные территории;

приаэродромные территории.

## **2. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов**

2.1. В соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду 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.

2.2. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются проектом санитарно-защитной зоны, с учетом объема производства, используемых технологий и т. д. При отсутствии разработанного проекта ее размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.3. Ограничения деятельности в санитарно-защитных зонах промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

3.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ 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.

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

3.3. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

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

до десяти километров	- в размере 50 м от береговой линии;
от десяти до пятидесяти километров	- в размере 100 м;
от пятидесяти километров и более	- в размере 200 м.

3.5. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

3.6. Ограничения деятельности в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

## **4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

4.1. Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

4.2. Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

4.3. Размер I пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

## **5. Охранные зоны магистральных трубопроводов**

5.1. Охранные зоны магистральных трубопроводов, режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.

5.2. Охранная зона магистральных трубопроводов устанавливается:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

## **6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

6.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6.2. Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 м;

от 1 до 20 кВ - 10 м;

35 кВ - 15 м;

110 кВ - 20 м;

220 кВ - 25 м;

500 кВ - 30 м.

6.3. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

6.4. Ограничения деятельности в охранных зонах устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## **7. Охранные зоны газораспределительных сетей**

7.1. Охранные зоны систем газоснабжения, режим их использования, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878, Правилами охраны систем газоснабжения, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 24.09.1992 г.

7.2. Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается:

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

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов (для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется);

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, 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.

7.3. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроволочных.

## **8. Охранные зоны линий связи**

8.1. Охранные зоны линий и сооружений связи, режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578.

8.2. Размер охранных зон линий связи составляет 2 м.

## **9. Особо охраняемые природные территории**

9.1. Режим использования особо охраняемых природных территорий установлен федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.1995 г. № 33-ФЗ.

9.2. На территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» располагается памятник природы регионального значения «Озеро Черное». В соответствии с требованиями указанного закона на территориях, занимаемых памятниками природы, действует ограничение хозяйственной деятельности, в частности запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

9.3. Использование памятников природы допускается в следующих целях:

– научных (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение функционирования и развития природных экосистем и их компонентов и т.п.);

- эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска слайдов, буклетов и т.п.);
- рекреационных (транзитные прогулки);
- природоохранных (сохранение генофонда видов живых организмов, обеспечение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных и т.п.);
- иных, в том числе производственных, целях, не противоречащих задачам объявления данных природных объектов и комплексов памятниками природы и установленному в их отношении режиму охраны.

## **10. Приаэродромные территории**

10.1. Приаэродромные территории и режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138.

10.2. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

## **Статья 28. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур**

### **1. Санитарные разрывы инженерных коммуникаций**

1.1. Для магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и воздушных линий электропередачи высокого напряжения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

1.2. Санитарные разрывы следует учитывать при проектировании и строительстве объектов капитального строительства и формировании земельных участков.

1.3. Режим использования территории, расположенной в зоне санитарного разрыва соответствует режиму санитарно-защитной зоны и устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **2. Санитарные разрывы объектов транспортной инфраструктуры**

2.1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливаются санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

## **Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по воздействию природных и техногенных факторов**

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения на территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» могут устанавливаться зоны действия ограничений по воздействию природных и техногенных факторов.

2. Зоны действия ограничений по воздействию природных и техногенных факторов - территории или акватории, на которых существует и не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации техногенного или природного характера.

3. Порядок установления указанных зон, их размеров и режима использования определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с законодательством и нормативными техническими документами.

#### **4. Зоны подтопления и затопления**

4.1. Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» защита от подтопления должна включать в себя:

локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

4.2. Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

4.3. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

#### **5. Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам**

5.1. В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» в населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

искусственное понижение уровня подземных вод;

агролесомелиорация;

закрепление грунтов (в том числе армированием);

удерживающих сооружений;

террасирование склонов;

прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. На территории муниципального образования «Александровское сельское поселение» объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также территории исторических поселений отсутствуют.

### **ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

#### **Статья 31. Основные 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 (далее – Расчетные показатели) 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 «Александровское сельское поселение» не установлены, в связи с чем Расчетные показатели в составе градостроительных регламентов в настоящих Правилах не указаны.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

**Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории**