

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
АКСУБАЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СТАРОИЛЬДЕРЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

РЕШЕНИЕ

от 14.07.2017

с. Старое Ильдеряково

№ 44

О внесении изменения в решение Совета Староильдеряковского сельского поселения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.07.2014г. «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Староильдеряковское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан»

По итогам рассмотрения представления Прокурора Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан, соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, другими нормативными актами Российской Федерации и Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «Староильдеряковское сельское поселение» Совет Староильдеряковского сельского поселения Аксубаевского муниципального района **РЕШИЛ:**

1.Внесении в решение Совета Староильдеряковского сельского поселения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.07.2014г. «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Староильдеряковское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан» следующее дополнение и изменение:

а.) Часть III. Градостроительные регламенты изложить в следующей редакции:

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения
ОД-3	Зона размещения объектов образования и научных комплексов
ОД-4	Зона размещения объектов спортивного и спортивно-зрелищного назначения
ОД-5	Зона размещения объектов религиозного назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
ИТ-2	Зона очистных сооружений
ИТ-3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-4	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона природных ландшафтов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа
СН-2	Зона размещения действующих кладбищ
СН-3	Зона размещения кладбищ закрытых для захоронения
СН-4	Зона озеленения специального назначения
СН-5	Зона размещения скотомогильника

Статья 35.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

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

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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;
- площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

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

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома не выше 5 этажей;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- отделения связи;
- телефонные и телеграфные станции
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв. м);
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (парковки);

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Условно разрешенные виды использования:

- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- отделения, участковые пункты полиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- АЗС (только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) при условии не более 3 ТРК и организации санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- авторемонтные мастерские (при условии организации не более 5 постов и исключения малярных и жестяных работ, а также создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак

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

Статья 35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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

2. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- клубы;
- танцзалы, дискотеки;
- магазины;
- рынки;
- торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- торгово-развлекательные комплексы;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД,
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

Условно разрешенные виды использования:

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- конфессиональные объекты;
- временные торговые объекты;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- АЗС.

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

ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения

Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения ОД-2 выделена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- стационары;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- учреждения социальной защиты;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные, полуподземные, многоэтажные)

Условно разрешенные виды использования:

- стационары специального назначения;
- специальные учреждения социальной защиты;
- профессиональные объекты.

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

ОД-3. Зона размещения объектов образования и научных комплексов

Зона ОД-3 предназначена для размещения общеобразовательных учреждений, учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- детские сады, иные объекты дошкольного образования и воспитания;
- школы начальные и средние;
- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса; учебно-производственные мастерские;
- научные комплексы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- общежития;
- гостиницы, гостевые дома;
- библиотеки, архивы;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты

Условно разрешенные виды использования:

- клубы;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- объекты религиозного назначения;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- отделения связи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты полиции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны

ОД-4. Зона размещения объектов спортивного и спортивно-зрелищного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);
- спортивные арены (с трибунами);
- аквапарки;
- велотреки;
- яхт-клубы, лодочные станции;
- спортивные школы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- ипподромы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования

Условно разрешенные виды использования:

- мотодромы, картинги;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты полиции;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- гостиницы, дома приема гостей;
- бани; сауны;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны

ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты религиозного назначения;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- учебные заведения религиозного направления;
- гостиницы, дома приезжих

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные корпуса;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;

- парковки

Статья 35.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, а так же обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами.

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники закрытого типа, предназначенные для обслуживания персонала производственно-коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- АЗС.

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

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV-V классов опасности различного профиля;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
- отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел,
- Отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные Комиссариаты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 35.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же для установления санитарно-защитных зон таких объектов, в соответствии с требованиями технических регламентов.

ИТ-1. Зона водозаборных, иных технических сооружений

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Территориальным Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции;
- водонапорные башни

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- цехи по розливу питьевой воды

ИТ-2 Зона очистных сооружений

Зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с территориальным управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

ИТ-3 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Зона ИТ-3 выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- электроподстанции
- котельные
- тепловые пункты
- АТС и пр.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

ИТ-4 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зона объектов транспорта ИТ-4 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации автомобильного, речного, трубопроводного транспорта и связи.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;
- сооружения и коммуникации речного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.
- временные торговые объекты.

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

Статья 35.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, которых выполняются условия сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования, а также для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков в границах территорий, занятых городскими лесами, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, бульварами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с соответствующими объектами для кратковременного отдыха.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- лесопарки, лугопарки;
- скверы, парки;
- сады;
- набережные, бульвары;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты

Условно разрешенные виды использования:

- спортивные площадки;
- учреждения здравоохранения;
- учреждения социальной защиты;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- конфессиональные объекты;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов

- площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

Р-2. Зона природных ландшафтов.

Зона природных ландшафтов Р-2 - участки озелененных городских территорий, включающие в себя открытые луговые пространства, водоемы, овраги, охраняемые ландшафты.

Основные виды разрешенного использования:

- луга;
- овраги;
- болота;
- искусственные водоемы и водные устройства

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Статья 35.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1. Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

Зоны особого режима СН-1 выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты религиозного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел, отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные комиссариаты, пожарные части.

СН-2. Зона размещения действующих кладбищ

Зона действующих кладбищ СН-2 предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами, а также зданиями и сооружениями для захоронения тел (останков) умерших. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- действующие кладбища;
- здания-колумбарии;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- конфессиональные объекты;
- дома траурных обрядов;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- хозяйственные и административно-бытовые объекты;

- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;
- парковки;
- объекты благоустройства;
- аллеи, скверы

Условно разрешенные виды использования:

- кладбища, закрытые на период консервации;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- аптеки;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции

СН-3. Зона размещения кладбищ, закрытых для захоронений

Зона кладбищ, закрытых для захоронения СН-3 предназначена для обеспечения правовых условий использования участков объектов ритуального назначения, погребение на которых в настоящее время не осуществляется.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- кладбища, закрытые для захоронения;
- мемориальные парки

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- конфессиональные объекты;
- хозяйственные и административно-бытовые объекты;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- парковки;
- объекты благоустройства;
- аллеи, скверы

СН-4. Зона озеленения специального назначения

Зона СН-4 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных, технических зон, участков инженерных объектов и коммуникаций в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- озеленение специального назначения;
- питомники для воспроизводства объектов озеленения специального назначения;
- объекты благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты энергетики, теплоснабжения, связи;
- подведомственные объекты обслуживания;
- объекты транспорта.

СН-5. Зона размещения скотомогильника

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- озеленение специального назначения

Условно разрешенные виды использования:

- скотомогильники;
- озеленение специального назначения;
- скотопрогоны на расстоянии более 200 м от скотомогильника;
- автомобильные и железные дороги на расстоянии более 50-300 м от скотомогильника.

Статья 35.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
--	---

		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированно- многосемейном доме
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м.	400	400
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	10	5
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боков границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 5-в иных случаях	а) 0- в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3-в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3	3 (если иное не определено линией регулирования застройки)
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показаниям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Многоквартирные дома не выше 3 этажей
Предельные параметры земельных участков		400	600
Минимальная площадь	кв.м.		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	5	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	55

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0-в случае примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии brandмаурных стен б) 3- в иных случаях	3
Максимальный отступ строений от задней границы участка	м	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6
Максимальная высота здания	м	12	16
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5*	по специальному согласованию

Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, строительства и установки гаражей, строительства хозяйственных построек должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к вспомогательным и условно разрешенным видам использования недвижимости			
		Сады, огороды (ЛПХ)	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальные гаражи	Хозяйственные постройки
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная площадь	кв.м.	1000	800	10	10
Максимальная площадь	кв.м.	2500	1300	35	20

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 36. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

1. **Использование земельных участков** и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий Староильдеряковского сельского поселения (Приложение 2, 3) настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 35 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 33 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохранным и иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах, охранных зонах, водоохраных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. №2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изм., утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (утв. постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 г. № 154);
- СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах" (утв. постановлением Госстроя СССР от 04.09.1991 г. № 2);
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 г. №88);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820).

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

3. Санитарно-защитная зона устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

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

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

В с. Старое Ильдеряково и на прилегающих территориях, расположены объекты I-V классов опасности, являющиеся источниками неблагоприятного воздействия на окружающую среду села.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных 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»:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. Санитарно-защитная зона скотомогильника

В настоящее время на территории Староильдеряковского сельского поселения находится одна биотермическая яма.

В соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов размер санитарно-защитной зоны скотомогильника составляет 1000 м.

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора Российской Федерации от 03.05.2006 г. №0100/4973-06-31 сокращение размера санитарно-защитной зоны скотомогильника возможно после проведения специального комплекса мероприятий, исключающих возможность распространения инфекции сибирской язвы, и лабораторных исследований почв и грунтовых вод, по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя.

Основными требованиями Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан по исключению возможности распространения особо опасных инфекций за пределы места захоронения и последующему сокращению размера санитарно-защитной зоны скотомогильника являются:

- обеспечение укрытия почвенного очага сверху железобетонным каркасом (саркофагом);
- нанесение на опорный план границы скотомогильника;

- обваловка почвенного очага по периметру, обнесение надежным ограждением с аншлагом;
- организация лабораторного контроля почвы и воды ниже по потоку грунтовых вод в скважинах по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

По данным Главного государственного ветеринарного инспектора Республики Татарстан при оборудовании саркофага толщина стен должна составлять не менее 0,4 м; скотомогильник должен быть огражден по периметру забором высотой не менее 2,5 м; в радиусе 30 м от забора или бетонного саркофага необходимо создание дополнительной защитной зоны в виде земляного вала высотой 1 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах скотомогильников, устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон скотомогильников и на их территории:

- размещение жилых, общественных зданий и животноводческих комплексов ближе 1000 м от скотомогильника;
- выпас скота, сенокошение;
- вынос земли и гумированного остатка за пределы скотомогильника.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение скотопрогонов и пастбищ ближе 200 м;
- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории ближе 50-300 м;
- озеленение в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (естественная растительность).

5. Санитарные разрывы автомобильных дорог.

Территорию Староильдеряковского сельского поселения пересекает автомобильные дороги местного значения, имеющие IV техническую категорию. Санитарный разрыв дорог IV категории, установленный согласно п. 8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет 50 м.

Режим использования санитарных разрывов устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарных разрывов автодорог:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарных разрывов автодорог:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов

Поверхностные водные объекты Староильдеряковского сельского поселения представлены реками Мал.Сульча, Уишь и Мал.Уишь, их притоками и небольшими водотоками (руч. Черный Ключ), а также озерами (оз. Моховое и др.), прудами.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Береговые полосы выделяются в целях обеспечения доступа каждого гражданина к водным объектам общего пользования.

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранных зон рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- от 50 км и более - в размере 200 м.

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

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

Таким образом, водоохранная зона, установленная для р. Мал.Сульча, составляет 200 м, для рр. Уишь и Мал. Уишь – 100 м, небольших притоков этих рек, ручьев - 50 м, озер – 50 м, прибрежные защитные полосы – 50 м.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, указанными для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Запрещенные виды использования в береговой полосе:

- приватизация земельных участков;
- передвижение с использованием механических транспортных средств.

В границах береговой полосы водных объектов разрешается (без использования механических транспортных средств) передвижение и пребывание около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в целях санитарной охраны от загрязнений источников водоснабжения организуется зона санитарной охраны, в состав которой входят три пояса: первый пояс – пояс строгого режима, а также второй и третий пояса – пояса ограничений.

На территории Староильдеряковского сельского поселения имеются подземные источники питьевого водоснабжения, для которых определены границы I, II и III поясов зоны санитарной охраны.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах I пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах II пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах II пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

8. Границы нефтяных месторождений

Часть территории Староильдеряковского сельского поселения расположена в пределах Шиповского месторождения нефти.

В соответствии со статьей 22 Закона РФ № 2395-1 «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде (статья 8 закона «О недрах»).

Согласно статье 25 Федерального Закона РФ «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1 застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

9. Особо охраняемые природные территории

Территорию Староильдеряковского сельского поселения пересекает памятник природы регионального значения «Река Малая Сульча», утвержденный Постановлениями СМ ТАССР от 10.01.1978 г. №25 и Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 г. № 644.

Необходимо соблюдение режима охраны территории памятника природы, а также режима использования водоохраных зон в установленном законом порядке.

На особо охраняемых природных территориях градостроительные регламенты не устанавливаются.

10. Орошаемые пашни

В соответствии со статьей 30 ФЗ «О мелиорации земель» сооружение и эксплуатация линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов на мелиорируемых землях должны осуществляться по согласованию с организациями, уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере агропромышленного комплекса, включая мелиорацию, а также соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 37. Описание ограничений использования недвижимости, установленных для зон охраны объектов культурного наследия

По мере разработки и придания статуса, официально утвержденных документов соответствующим картам и регламентам в данную статью вносятся указанные документы в порядке внесения изменений в настоящие Правила

Статья 38. Зоны действия публичных сервитутов

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Глава 13. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 10 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории Староильдеряковского сельского поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОП	Территории общего пользования
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗВФ	Земли водного фонда
СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Статья 39. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ТОП. Территории общего пользования

Назначение территорий:

- парки;
- набережные;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- спортплощадки;
- комплексы аттракционов;

- летние театры и эстрады;
- тир;
- озеленение;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- оранжереи;
- общественные туалеты;
- площадки для выгула собак.

ЗЛФ. Земли лесного фонда

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

ЗВФ. Земли водного фонда

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Республики Татарстан в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

СУ. Земли сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ДПИ. Зона размещения объектов добычи полезных ископаемых

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

2.Исполнительному комитету Староильдеряковское сельского поселения Аксубаевского муниципального обеспечить на территории поселения соблюдение «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Староильдеряковское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан».

3.Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Староильдеряковского сельского поселения, опубликовать на официальном сайте Аксубаевского муниципального района <http://aksubayevo.tatarstan.ru> в установленный законом срок.

4.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Руководителя Исполнительного комитета Староильдеряковского сельского поселения.

Председатель Совета

Староильдеряковского сельского поселения
Аксубаевского муниципального района



В.К. Альметкин