

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ № XXVII-4

пгт. Рыбная Слобода

от 29 октября 2022 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балыклы-Чукаевское сельское поселение» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Балыклы-Чукаевского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 22.12.2016 № 22

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», со частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», заслушав и обсудив информацию о приведении Правил землепользования и застройки Балыклы-Чукаевского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, руководствуясь Уставом муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балыклы-Чукаевское сельское поселение» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Балыклы-Чукаевского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 22.12.2016 № 22» (далее-Правила) следующие изменения:

1.1. в абзаце 10 статьи 1 после слов «капитальный ремонт» дополнить словом «, снос»;

1.2. абзац 4, 5 пункта 5 статьи 29 дополнить словами следующего содержания:

«за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства»;

1.3. статью 15 дополнить частью 1.1. следующего содержания:

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

1.4. пункт 1 статьи 16 после слов «капитального строительства» дополнить словами следующего содержания:

«подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

1.5. подпункты 1 и 2 пункта 4 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);»;

1.6. абзац 4 пункта 7 статьи 26 признать утратившим силу;

1.7. абзац 15 пункта 8 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального

строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 Градостроительного Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8_3 Градостроительного Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.»;

1.8. пункт 4 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«4. Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

1) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 настоящей статьи (за исключением случаев проведения экспертизы проектной документации в соответствии с пунктом 1 части 3_3 настоящей статьи);

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8_3 настоящего Кодекса.»;

1.9. подпункт 6 пункта 5 статьи 27 дополнить словами «, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки.»;

1.10. в пункте 4 статьи 29 слова «в течение десяти рабочих дней» заменить словами «в течение пяти рабочих дней»;

1.11. абзац 2 пункта 2 статьи 30 дополнить подабзацем следующего содержания:

«- принятие решения о комплексном развитии территории.»;

1.12. пункт 3 статьи 30 дополнить подпунктами 6 и 7 следующего содержания:

«- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

- высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

1.13. в пункте 6 статьи 30 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

1.14. абзац 31 пункта 7 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов»;

1.15. изложить статью 35 в новой редакции:

Статья 35. 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.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки (*Коды зоны-Ж1*) 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:

- Для индивидуального жилищного строительства (код: 2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код: 2.2);

- Блокированная жилая застройка (код: 2.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код: 3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Общественное управление (код: 3.8);
- Государственное управление (код: 3.8.1);
- Площадки для занятий спортом (код: 5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (код: 9.3)
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Магазины (код: 4.0);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Культурное развитие (код: 3.6);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код: 3.6.1);
- Религиозное использование (код: 3.7);
- Осуществление религиозных обрядов (код: 3.7.1);
- Религиозное управление и образование (код: 3.7.2);
- Ведение огородничества (код: 13.1);

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты торговли (код: 4.2);
- Общественное питание (код: 4.6);
- Бытовое обслуживание (код: 3.3);
- Охрана внутреннего распорядка (код: 8.3);
- Связь (код: 6.8);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1.);
- Спорт (код: 5.1);
- Общежития (код: 3.2.4);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код: 2.1.1);

Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальные и максимальные размеры земельных участков блокированной и индивидуальной усадебной застройки принимается в соответствии с решением Совета Рыбно-Слободского муниципального района РТ.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
	Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме

Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	1000	1000
Максимальная площадь	кв.м	2500	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	6
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	50	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Предельное количество этажей основного строения (включая мансардный)	эт.	3	3
Максимальная высота строений	м	18 м	18 м
Предельное количество этажей вспомогательных строений	эт.	1	1
Предельная высота вспомогательных строений (плоская кровля/скатная кровля)	м	3,5/4,5	3,5/4,5

Максимальная ограждений участков	высота земельных	м	2*	2*
--	---------------------	---	----	----

Примечание к таблице: Допускаются отклонения от представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

-имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояние между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных построек);

-соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Минимальные расстояния от строений на соседних участках:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 м;

от границы участка до хозяйственных построек – не менее 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) - не менее 12 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м;

Требования к застройке земельного участка в зоне индивидуальной жилой застройки:

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные», санитарных и противопожарных норм. Пристройка помещений для скота и птицы допускается при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем 3-мя подсобными помещениями, помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки заблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Иные требования:

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки заблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зона общественно-деловой застройки

Общественно-деловая зона (Код зоны-ОД1) 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:

- Обслуживание жилой застройки (код: 2.7);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Оказание социальной помощи населению (код: 3.2.2);
- Оказание услуг связи (код: 3.2.3);
- Общежития (код: 3.2.4);
- Бытовое обслуживание (код: 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код: 3.4.1);
- Стационарное медицинское обслуживание (код: 3.4.2);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Среднее и высшее профессиональное образование (код: 3.5.2);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код: 3.6.1);
- Религиозное использование (код: 3.7);
- Осуществление религиозных обрядов (код: 3.7.1);
- Религиозное управление и образование (код: 3.7.2);
- Общественное управление (код: 3.8);
- Государственное управление (код: 3.8.1);
- Представительская деятельность (код: 3.8.2);
- Проведение научных исследований (код: 3.9.2);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код: 3.10.1);
- Деловое управление (код: 4.1);
- Магазины (код: 4.4.);
- Банковская и страховая деятельность (код: 4.5);
- Общественное питание (код: 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код: 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код: 4.8.1);

- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код: 5.1.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код: 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код: 5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (код: 9.3);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отсутствуют;

Условно разрешенные виды использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Объекты торговли (код: 4.2);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Связь (код: 6.8);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1).

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

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;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

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

Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Балыклы-Чукаевского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зона инженерной инфраструктуры (ИТ1)

Зона инженерной инфраструктуры ИТ1 выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта и связи. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Хранение автотранспорта код: 2.7.1
- Коммунальное обслуживание код: 3.1
- Предоставление коммунальных услуг код: 3.1.1
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код: 3.1.2
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код: 3.9.1
- Служебные гаражи код: 4.9
- Энергетика код: 6.7
- Трубопроводный транспорт код: 7.5
- Общее пользование водными объектами код: 11.1
- Специальное пользование водными объектами код: 11.2
- Гидротехнические сооружения код: 11.3
- Земельные участки (территории) общего пользования код: 12.0
- Улично-дорожная сеть код: 12.0.1
- Благоустройство территории код: 12.0.2

Условно разрешенные виды разрешенного использования

- Магазины код: 4.4
- Связь код: 6.8
- Воздушный транспорт код: 7.4

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспорта (Код зоны-ИТ2) выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного, трубопроводного транспорта и связи.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Передвижное жилье (код: 2.4);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Служебные гаражи (код: 4.9);
- Заправка транспортных средств (код: 4.9.1.1);
- Обеспечение дорожного отдыха (код: 4.9.1.2);
- Автомобильные мойки (код: 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код: 4.9.1.4);
- Железнодорожные пути (код: 7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (код: 7.1.2);
- Размещение автомобильных дорог (код: 7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (код: 7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (код: 7.2.3);
- Водный транспорт (код: 7.3);
- Воздушный транспорт (код: 7.4);
- Трубопроводный транспорт (код: 7.5);
- Внеуличный транспорт (код: 7.6);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

словно разрешенные виды использования:

- Связь (код: 6.8);
- Магазины (код: 4.4);
- Общественное питание (код: 4.6).

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Балыклы-Чукаевского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зоны сельскохозяйственного назначения

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Коды зоны-СХ1) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Основные виды разрешенного использования:

- Овощеводство (код: 1.3);
- Садоводство (код: 1.5);
- Скотоводство (код: 1.8);
- Звероводство (код: 1.9);
- Птицеводство (код: 1.10);
- Свиноводство (код: 1.11);
- Пчеловодство (код: 1.12);
- Рыбоводство (код: 1.13);
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код: 1.15);
- Питомники (код: 1.17);
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (код: 1.18);
- Сенокошение (код: 1.19);
- Выпас сельскохозяйственных животных (код: 1.20);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код: 3.10.1);
- Магазины (код: 4.4);

- Общественное питание (код: 4.6);
- Заправка транспортных средств (код: 4.9.1.1);
- Автомобильные мойки (код: 4.9.1.3);
- Склады (код: 6.9);
- Складские площадки (код: 6.9.1);
- Научно-производственная деятельность (код: 6.12);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- Проведение научных исследований (код: 3.9.2);
- Проведение научных испытаний (код: 3.9.3);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (код: 4.10);
- Охота и рыбалка (код: 5.3);
- Связь (код: 6.8).

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

Показатели в настоящей статье определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зоны рекреационного назначения

Р1 - Зона рекреационных территорий.

Зона рекреационных территорий Р1 выделена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования

- Парки культуры и отдыха код: 3.6.2
- Площадки для занятий спортом код: 5.1.3
- Природно-познавательный туризм код: 5.2
- Охрана природных территорий код: 9.1
- Общее пользование водными объектами код: 11.1
- Специальное пользование водными объектами код: 11.2
- Гидротехнические сооружения код: 11.3
- Земельные участки (территории) общего пользования код: 12.0
- Улично-дорожная сеть код: 12.0.1
- Благоустройство территории код: 12.0.2

Условно разрешенные виды разрешенного использования

- Передвижное жилье код: 2.4
- Коммунальное обслуживание код: 3.1
- Предоставление коммунальных услуг код: 3.1.1
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код: 3.1.2
- Объекты культурно-досуговой деятельности код: 3.6.1
- Парки культуры и отдыха код: 3.6.3
- Религиозное использование код: 3.7
- Осуществление религиозных обрядов код: 3.7.1
- Религиозное управление и образование код: 3.7.2
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код: 3.9.1
- Магазины код: 4.4
- Общественное питание код: 4.6
- Развлекательные мероприятия код: 4.8.1
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код: 5.1.1
- Обеспечение занятий спортом в помещениях код: 5.1.2
- Туристическое обслуживание код: 5.2.1
- Охота и рыбалка код: 5.3
- Причалы для маломерных судов код: 5.4
- Поля для гольфа или конных прогулок код: 5.5
- Связь код: 6.8
- Курортная деятельность код: 9.2
- Санаторная деятельность код: 9.2.1
- Историко-культурная деятельность код: 9.3

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

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

Зона природных ландшафтов (код зоны-Р2) Зона природных ландшафтов Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования:

- Охрана природных территорий (код: 9.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.3);

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (11.2);

Р3– Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3)

Основные виды разрешенного использования

- | | |
|---|-------|
| - Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| - Общественное питание | 4.6 |
| - Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| - Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| - Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| - Спортивные базы | 5.1.7 |
| - Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| - Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| - Охота и рыбалка | 5.3 |
| - Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| - Охрана природных территорий | 9.1 |
| - Курортная деятельность | 9.2 |
| - Санаторная деятельность | 9.2.1 |

-	Общее пользование водными объектами	11.1
-	Специальное пользование водными объектами	11.2
-	Гидротехнические сооружения	11.3
-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
-	Улично-дорожная сеть	12.0.1
-	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды разрешенного использования

-	Передвижное жилье	2.4
-	Коммунальное обслуживание	3.1
-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
-	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
-	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
-	Цирки и зверинцы	3.6.3
-	Религиозное использование	3.7
-	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
-	Религиозное управление и образование	3.7.2
-	Магазины	4.4
-	Банковская и страховая деятельность	4.5
-	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
-	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
-	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
-	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
-	Водный спорт	5.1.5
-	Авиационный спорт	5.1.6
-	Причалы для маломерных судов	5.4
-	Связь	6.8
-	Водный транспорт	7.3
-	Воздушный транспорт	7.4
-	Историко-культурная деятельность	9.3

Зоны специального назначения

Зона кладбищ (код зоны – СН1) предназначена для размещения кладбищ, крематориев, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Стоянки транспорта общего пользования (код: 7.2.3);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2);
- Ритуальная деятельность (код: 12.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1).

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

Не устанавливаются.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Зона озеленения специального назначения (код зоны – СН2)

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

- Благоустройство территории (код: 12.0.2);

Зона размещения скотомогильника (код зоны – СНЗ)

Зона специального назначения СНЗ предназначена для размещения скотомогильников, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

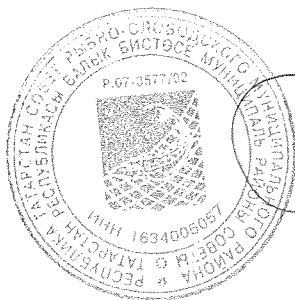
- Специальная деятельность (код: 12.2).

2. Настоящее решение разместить на специальном информационном стенде Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, расположенном по адресу: Рыбно-Слободский муниципальный район, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, с. Балыклы-Чукаево, ул. Центральная, д.9, официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию Ризаева Д.Н.

Заместитель Главы
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан



Ф.Г. Ахметзянова