



Тридцать четвертое заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан четвертого созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

от 31 августа 2023 года

№ 257

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, учитывая протокол публичных слушаний и заключение от 22 августа 2023 года о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пестречинское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, **Совет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27 октября 2021 года № 115 (с изменениями, внесенными решениями Совета от 30 марта 2022 года № 145, 8 декабря 2022 года № 202), согласно приложению на электронном носителе.

2. Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района Республики Татарстан разместить настоящее решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru).

Глава Пестречинского
муниципального района



И.М. Кашапов

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

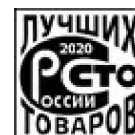


РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**(Внесение изменений)
муниципального образования
«Шигалеевское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан**

**Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений
(Часть I)**



Казань 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» входят:

Введение;

1. Текстовая часть в составе:

- Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Часть II. Карты градостроительного зонирования.

- Часть III. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	4
ГЛАВА I. Общие положения	5
Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	6
Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	6
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	8
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	8
Статья 8. Территориальные зоны.....	9
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение	10
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	15
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории	15
Статья 14. Виды документации по планировке территории	17
ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки	18
Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	20
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	20
ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	24
Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки (Внесение изменений) муниципального образования «Шигалеевское сельское» поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – муниципальное образование «Шигалеевское сельское поселение»), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

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

При подготовке Правил также учитываются положения нормативных правовых актов Пестречинского муниципального района и муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение», Генеральный план (Внесение изменений) Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, сведения из Единого государственного реестра недвижимости, иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

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

ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Пестречинского муниципального района. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Шигалеевское сельское поселение» (далее – муниципальное образование, поселение) систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан;

- нормативами градостроительного проектирования;

- нормативными правовыми актами муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Введение;

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

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

«Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Органы местного самоуправления Пестречинского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

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

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

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

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

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

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

Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

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

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

- утверждение правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, а также внесения изменений в указанные документы;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района;
- принятие решений об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством, Уставом Пестречинского муниципального района, решениями Совета Пестречинского муниципального района.

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

- осуществление подготовки документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территории), а также подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов;
- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;
- направление уведомлений (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами) при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования;
- выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- осуществление контроля за использованием земель на территории поселения, водных объектов местного значения, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, недр для строительства подземных сооружений местного значения;
- выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждение архитектурно-художественных концепций;
- определение в соответствии с земельным законодательством порядка управления и распоряжения земельными участками;
- контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;
- предоставление, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о комплексном освоении территории, развитии застроенной территории;
- осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством, Уставом Пестречинского муниципального района, решениями Совета Пестречинского муниципального района.

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

- принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

К полномочиям Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет) в области землепользования и застройки поселения относятся:

– принятие решений о подготовке и организация разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования поселения и внесения изменений в них;

– принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

– принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

– осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством.

3. Полномочия Исполнительного комитета в области землепользования и застройки, указанные в настоящей статье в силу закона или по соглашению, могут быть переданы органам местного самоуправления муниципального района, осуществляющим полномочия по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Комиссия) является постоянно действующим координационно-консультативным органом при Исполнительном комитете Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Положением о Комиссии, утверждаемым Исполнительным комитетом, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация подготовки настоящих Правил;

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

- организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их Руководителю Исполнительного комитета поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

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

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

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

б) размеры земельного участка не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

в) параметры застройки земельного участка или параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой вид (виды) разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства является запрещенным.

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

3.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

Статья 8. Территориальные зоны

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

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

– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18

Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

– определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

– планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

– границам муниципальных образований;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

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

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

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

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

– видов территориальных зон;

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

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

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

- земель лесного фонда;
- земель, покрытых поверхностными водами;
- земель запаса;
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо

охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, Положением о проведении публичных слушаний в Шигалеевском сельском поселении с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Пункты 4, 5 исключены

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия, с учетом заключения Исполнительного комитета, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Руководителю Исполнительного комитета.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района и (или) поселения в сети «Интернет».

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

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица,

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации уполномоченному лицу.

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

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

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

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

ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

- планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

- планируется осуществление комплексного развития территории;

- планируется строительство 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".

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

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом Пестречинского муниципального района, Уставом муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение».

Статья 14. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:
 - проект планировки территории;
 - проект межевания территории.
2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
 - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей поселения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 12 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

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

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

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение», принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Татарстан, главой местной администрации муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

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

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный

орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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

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

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

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

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи,

поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

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

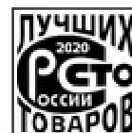


РФ, Республика Татарстан,
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(Внесение изменений)
муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение
Менделеевского муниципального района
Республики Татарстан»**

**Карта градостроительного зонирования
(Часть II)**

**Градостроительные регламенты
(Часть III)**



Казань 2023

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ШИГАЛЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	3
Статья 17. Карта градостроительного зонирования	3
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРАХ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
Статья 18. Состав градостроительного регламента. Виды территориальных зон.....	4
Статья 19. Градостроительные регламенты	12
Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяется, не устанавливаются	88
Статья 21. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования.....	88
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	90
Статья 22. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	90
Статья 23. Общие положения.....	109
ПРИЛОЖЕНИЕ №1	110

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА VIII. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение»

Статья 21. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

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

4. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» представлена в виде следующих карт:

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 22. Состав градостроительного регламента. Виды территориальных зон.

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии

соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне, если федеральным законом не установлено иное.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан или предоставленного до вступления в силу настоящих Правил в установленном законом порядке, меньше предельных минимальных размеров, либо превышает предельные максимальные размеры, предусмотренные настоящими Правилами, то для данного земельного участка его размеры являются соответствующими минимальными или максимальными.

18. К земельным участкам, находящимся у граждан на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, предельные размеры земельных участков не применяются.

19. При уточнении площади предоставляемых земельных участков в соответствии с пунктом 17 настоящей статьи расхождение может составлять не более 10 %.

20. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки, превышающие максимальные размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласования заинтересованных смежных землепользователей.

21. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

22. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

23. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

24. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

25. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Виды территориальных зон

На территории муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» установлены следующие территориальные зоны:

Таблица 1

Виды территориальных зон

Индекс зоны	Территориальные зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж4	Зона многоэтажной жилой застройки
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
П1	Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности
П4	Зона производственных и складских объектов V классов опасности
КС	Зона коммунально-складских объектов
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ3	Зона сельскохозяйственного использования
СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества
Р1	Зона природных ландшафтов
Р2	Зона рекреационного назначения
СН1	Зона размещения кладбищ

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования и индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

Таблица 2

Номер зоны	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
1-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1	село Старое Шигалеево
1-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-2	село Старое Шигалеево
1-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-3	село Старое Шигалеево
1-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-4	село Старое Шигалеево
1-5	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-5	село Старое Шигалеево
1-6	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-6	село Старое Шигалеево
1-7	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-7	село Старое Шигалеево
1-8	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №1-8	село Старое Шигалеево
1-9	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) 1-9	село Старое Шигалеево
1-10	Р1	Зона природных ландшафтов (Р1) 1-10	село Старое Шигалеево
2-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1	село Новое Шигалеево
2-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №2-2	село Новое Шигалеево
2-3	Ж4	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4) №2-3	село Новое Шигалеево
2-4	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-4	село Новое Шигалеево
2-5	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-5	село Новое Шигалеево
2-6	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №2-6	село Новое Шигалеево
2-7	П4	Зона производственных и складских объектов V классов опасности	село Новое Шигалеево
2-8	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №2-8	село Новое Шигалеево
2-9	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-9	село Новое Шигалеево
2-10	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №2-10	село Новое Шигалеево
2-11	Р1	Зона природных ландшафтов (Р1) 2-11	село Новое Шигалеево
3-1	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №3-1	Шигалеевское сельское поселение
3-2	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №3-2	Шигалеевское сельское поселение

3-3	П1	Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1) №3-3	Шигалеевское сельское поселение
3-4	П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №3-4	Шигалеевское сельское поселение
3-5	П4	Зона производственных и складских объектов V классов опасности №3-5	Шигалеевское сельское поселение
3-6	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №3-6	Шигалеевское сельское поселение
3-7	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №3-7	Шигалеевское сельское поселение
3-8	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №3-8	Шигалеевское сельское поселение
3-9	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №3-9	Шигалеевское сельское поселение
3-10	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №3-10	Шигалеевское сельское поселение
3-11	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №3-11	Шигалеевское сельское поселение

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

Статья 23. Градостроительные регламенты

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

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

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 3, таблице 4.

Таблица 3

Зона индивидуальной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				

строительства										
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%				
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10/						
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
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									

Примечание к таблице 3: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона индивидуальной жилой застройки. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500		5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг	3.2.3									

связи										
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				2 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м.		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8									

Ведение огородничества	13.1		1500	0/0		0%				
Ведение садоводства	13.2		1500	0/0		0%				

Примечание к таблице 4: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);
- блокированных жилых домов;
- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее

25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

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

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 5, таблице 6.

Зона малоэтажной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500		5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4,5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%				
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м.		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10/						

Общественное управление	3.8						Службные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Службные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
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									

Примечание к таблице 5: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона малоэтажной жилой застройки. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Среднеэтажная жилая застройка	2.5				8 этажей		Хранение автотранспорта	2.7.1	1этаж, 4,5м	
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг связи	3.2.3									
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	
							Служебные гаражи	4.9		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				2 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м.		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
Ведение огородничества	13.1		1500		0/0	0%				
Ведение садоводства	13.2		1500		0/0	0%				

Примечание к таблице 6: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж4.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Для среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 7, таблице 8.

Зона многоэтажной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6			5/3	9 этажей и выше	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Среднеэтажная жилая застройка	2.5				8 этажей		Хранение автотранспорта	2.7.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10/						
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		

Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1		
							Служебные гаражи	4.9		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2									
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Общественное питание	4.6									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2									
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
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									

Примечание к таблице 7: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона многоэтажной жилой застройки. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5									
Общественное питание	4.6									
Гостиничное обслуживание	4.7						Общественное питание	4.6		
Автомобильные мойки	4.9.1.3			2этажа/10 м.			Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4			2 этажа/10 м.			Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественно е питание	4.6		

Примечание к таблице 8: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Градостроительный регламент многофункциональной общественно – деловой зоны распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов 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.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, - от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные расстояния между зданиями:

- 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 зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОД представлены в таблице 9, таблице 10.

Многофункциональная общественно-деловая зона. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Коммунальное обслуживание	3.1					Служебные гаражи	4.9			
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2					Служебные гаражи	4.9			
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1					Магазины	4.4			
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2					Магазины Служебные гаражи	4.4 4.9			

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10						
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10			Общежития	3.2.4		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Представительская деятельность	3.8.2									
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				5 этажей/		Общественное питание	4.6		

Развлекательные мероприятия	4.8.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Служебные гаражи	4.9		
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа / 10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2						Общественное питание	4.6		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
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									

Примечание к таблице 9: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Многофункциональная общественно-деловая зона. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500		5/3	4 этажа (включая мансардный)/20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	60%				

Среднеэтажная жилая застройка	2.5				8 этажей/		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Медицинские организации особого назначения	3.4.3									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2									
Рынки	4.3						Общественное питание	4.6		
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
Ремонт	4.9.1.4				2 этажа/10 м.		Автомобильные	4.9.1.3	2 этажа,	

автомобилей							мойки		10 м	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10									
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4									
Водный спорт	5.1.5									
Связь	6.8									
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2									
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Воздушный транспорт	7.4									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
Обеспечение обороны и безопасности	8.0									
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3									

Примечание к таблице 10: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Т представлены в таблице 11, таблице 12.

Таблица 11

Зона транспортной инфраструктуры. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Передвижное жилье	2.4					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное	3.1						Служебные	4.9		

обслуживание							гаражи			
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
Автомобильные мойки	4.9.1.3					2 этажа/10 м	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4					2 этажа/10 м	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Железнодорожные пути	7.1.1									
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2									
Размещение автомобильных дорог	7.2.1									
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2									
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Водный транспорт	7.3									

Воздушный транспорт	7.4									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 11: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона транспортной инфраструктуры (Т). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Связь	6.8									

Примечание к таблице 12: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны И представлены в таблице 13, таблице 14.

Таблица 13

Зона инженерной инфраструктуры (И). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций,	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг										
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3		
Энергетика	6.7									
Трубопроводный транспорт	7.5									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 13: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона инженерной инфраструктуры (И). Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Связь	6.8									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 14: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов I-II классов опасности распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П1 представлены в таблице 15, таблице 16.

Таблица 15

Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Производственная деятельность	6.0									
Тяжелая промышленность	6.2									
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1									
Легкая промышленность	6.3									
Фармацевтическая промышленность	6.3.1									
Пищевая промышленность	6.4						Магазины	4.4		
Нефтехимическая промышленность	6.5									

Строительная промышленность	6.6									
Атомная энергетика	6.7.1									
Связь	6.8									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 15: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10/			Общежития	3.2.4		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					
Заправка транспортных	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	

средств							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Водный транспорт	7.3									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 16: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов III классов опасности (П2)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III классов опасности распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П2 представлены в таблице 17, таблице 18.

Таблица 17

Зона производственных и складских объектов III класса опасности. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Производственная деятельность	6.0									
Тяжелая промышленность	6.2									
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1									
Легкая промышленность	6.3									
Фармацевтическая промышленность	6.3.1									

Пищевая промышленность	6.4						Магазины	4.4		
Нефтехимическая промышленность	6.5									
Строительная промышленность	6.6									
Связь	6.8									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 17: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов III класса опасности. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10/			Общежития	3.2.4		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					

Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Водный транспорт	7.3									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 18: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V классов опасности распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П4 представлены в таблице 19, таблице 20.

Таблица 19

Зона производственных и складских объектов V класса опасности. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Легкая промышленность	6.3									
Пищевая промышленность	6.4						Магазины	4.4		
Строительная промышленность	6.6									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
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									

Примечание к таблице 19: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов V класса опасности. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Общественное питание	4.6				3 этажа/					

Примечание к таблице 20: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коммунально-складских объектов (КС)

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны КС представлены в таблице 21, таблице 22.

Таблица 21

Зона коммунально-складских объектов. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		20%
Хранение автотранспорта	2.7.1				9 этажей/27 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

Коммунальное обслуживание	3.1				/4.5 м		Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Рынки *	4.3						Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа					
Общественное питание	4.6				3 этажа					
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	

							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Легкая промышленность	6.3									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общесжития	3.2.4		
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Водный транспорт	7.3									
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3									
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									

Примечание к таблице 21: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

*Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.

Зона коммунально-складских объектов. Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Рыбоводство	1.13						Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
						0%	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Гидротехнические сооружения	11.3		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Медицинские организации особого назначения	3.4.3									
Приюты для животных	3.10.2									

Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
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									
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2									
Воздушный транспорт	7.4									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины Общественное питание	4.4 4.6		

Примечание к таблице 22: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХ2 представлены в таблице 23, таблице 24.

Таблица 23

Зона объектов сельскохозяйственного назначения. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (га.)	Максимальная площадь (га.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Овощеводство *	1.3									
Садоводство	1.5					0%				
Животноводство	1.7						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

Скотоводство	1.8						Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Сенокошение	1.19	0	
							Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0	
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Звероводство	1.9						Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		

Птицеводство	1.10						Хранение и переработка	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве	1.18		
							Предоставление коммунальных	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное	3.10.1		
Свиноводство	1.11		50				Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Пчеловодство	1.12		1			10%	Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Рыбоводство	1.13						Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		
							Предоставление	3.1.1		

							коммунальных услуг			
							Гидротехничес кие сооружения	11.3		
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение и переработка сельскохозяйственн ой продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Питомники	1.17						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Обеспечение сельскохозяйственн ого производства	1.18						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Сенокошение	1.19					0%				
Выпас сельскохозяйственн ых животных	1.20					0%				
Хранение автотранспорта	2.7.1			/4.5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6			2 этажа/						
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Автомобильные мойки	4.9.1.3			2 этажа/ 10 м			Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
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									

Примечание к таблице 23: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

*Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа		Общественное питание	4.6		
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10									
Охота и рыбалка	5.3									
Связь	6.8									

Примечание к таблице 24: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХЗ представлены в таблице 25, таблице 26.

Таблица 15

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

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2					0%				
Овощеводство	1.3					0%				
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4					0%				

Садоводство	1.5					0%				
Пчеловодство	1.12		1			10%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Рыбоводство	1.13					0%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Гидротехнические сооружения	11.3		
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Питомники	1.17					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Сенокошение	1.19					0%				

Выпас сельскохозяйственных животных	1.20					0%				
Коммунальное обслуживание	3.1						Службные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Общеспользование 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									

Примечание к таблице 25: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Охота и рыбалка	5.3									
Связь	6.8									
Складские помещения	6.9.1									

Примечание к таблице 26: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)

Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХ4 представлены в таблице 27, таблице 28.

Таблица 27

Зона коллективного садоводства и огородничества. Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		

коммунальных услуг										
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Магазины	4.4				3 этажа		Общественное питание	4.6		
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									
Земельные участки общего пользования	13.0									
Ведение огородничества	13.1		1500		0/0	0%				
Ведение садоводства	13.2		1500							

Примечание к таблице 27: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества. Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Связь	6.8									

Примечание к таблице 28: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона природных ландшафтов (P1)

Градостроительный регламент зон природных ландшафтов распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны P1 представлены в таблице 29, таблице 30.

Таблица 29

Зона природного ландшафта . Основные разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Охрана природных территорий	9.1									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									

Благоустройст во территории	12.0.2									
Запас	12.3									

Зона природных ландшафтов . Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									

Гидротехнические сооружения	11.3									
-----------------------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Зона рекреационного назначения (P2)

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны P2 представлены в таблице 31, таблице 32.

Таблица 31

Зона рекреационного назначения . Основные разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Бытовое обслуживание	3.3									

Парки культуры и отдыха	3.6.2						Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	
							Причалы для маломерных судов	5.4		
							Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Природно-познавательный туризм	5.2					Общежития	3.2.1			
Охрана природных территорий	9.1									
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									

Примечание к таблице 29: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 32

Зона рекреационного назначения . Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Передвижное жилье	2.4					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Цирки и зверинцы	3.6.3									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Магазины	4.4				2 этажа/		Общественное питание	4.6		
Общественное питание	4.6				2 этажа/					
Развлекательные мероприятия	4.8.1						Магазины Общественное питание Служебные гаражи	4.4 4.6 4.9		

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2									
Туристическое обслуживание	5.2.1						Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом Причалы для маломерных	4.4 4.6 5.1.3 5.4	0	
Охота и рыбалка	5.3									
Причалы для маломерных судов	5.4									
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5									
Связь	6.8									
Курортная деятельность	9.2									

Санаторная деятельность	9.2.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Причалы для маломерных	5.4		
							Общес пользование водными объектами	11.1		
Историко- культурная деятельность	9.3									

Примечание к таблице 30: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона размещения кладбищ (СН1)

Градостроительный регламент зон размещения кладбищ распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СН1 представлены в таблице 33.

Таблица 33

Зона размещения кладбищ (СН1). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1										
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3										
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										
Ритуальная деятельность	12.1						Магазины	4.4			

Примечание к таблице 31: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Статья 24. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются

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

- Земли лесного фонда (ЛФ);
- Земли, покрытые поверхностными водами (водные объекты) (ВО);
- Земли сельскохозяйственных угодий (СХ);
- Территория опережающего социально-экономического развития (ТОР).

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

- Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (ЛО);
- Территории общего пользования (ТОП);

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

Статья 25. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования

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

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

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

В границах муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» выделены следующие территории фактического или планируемого использования части земельного участка:

СХ2-Ф – Зона объектов сельскохозяйственного назначения;

СХ3-Ф – Зона объектов сельскохозяйственного назначения;

СХ4-Ф – Зона коллективного садоводства и огородничества.

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

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

Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображены на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение».

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

Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

На территории муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны и зоны минимально-допустимых расстояний от магистральных и промысловых трубопроводов;
- минимальные расстояния и охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов;
- придорожные полосы автодорог;
- приаэродромная территория;
- охранный зона железных дорог

1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

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

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, определённый согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны, который выполняется последовательно:

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

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

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

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

Порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон регулируется Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.

Регламент использования территории санитарно-защитных зон представлен в таблице 34.

Таблица 34

Регламенты использования санитарно-защитных зон

Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, 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.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать 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, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p> <p>Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)</p>

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон носят информационный характер и не обременяют собственников земельных участков до внесения сведений о границах санитарно-защитных зон выявленных объектов в единый государственный реестр недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

2. Охранные зоны и зоны минимально-допустимых расстояний от магистральных и промысловых трубопроводов

По территории сельского поселения проходят несколько веток магистральных трубопроводов. Для магистральных продуктопроводов углеводородного сырья создаются зоны минимально-допустимых расстояний. Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов и устанавливаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 г. № 108/ГС). Размер минимально-допустимых расстояний от магистральных трубопроводов, проходящих по территории Шигалеевского сельского поселения, составляет 150, 100 и 75 м.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9) и составляет 25 м при прокладке по суше.

Режим использования минимально-допустимых расстояний и охранных зон магистральных и промысловых трубопроводов представлен в таблице 35.

Таблица 35

Регламенты использования зон минимально-допустимых расстояний и охранных зон магистральных трубопроводов

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Зона минимально-допустимых расстояний	Не допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> – городов и других населенных пунктов; – коллективных садов с дачными домиками; – отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; – птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств; – молокозаводов; – карьеров разработки полезных ископаемых; – гаражей и открытых стоянок для автомобилей; – отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.); – железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов; 	СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*; СП 34-116-97 «Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции нефтегазопроводов»

	<ul style="list-style-type: none"> – очистных сооружений и насосных станций водопроводных; – складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций и пр. 	
Охранная зона	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; -открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; -устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; -разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; -разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня; – огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф. <p>В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – возводить любые постройки и сооружения, – высаживать деревья и кустарники, складировать и солому, располагать конюязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; – сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, – устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, – размещать сады и огороды; – производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; – производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.; – производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). 	<p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9);</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9)</p>

3. Минимальные расстояния и охранные зоны газораспределительных сетей

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

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

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

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

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

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

Таблица 36

Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны газораспределительных сетей	<p>На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; - сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; - перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; - устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; - огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; - разводить огонь и размещать источники огня; - рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; - набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, 	<p>Правила охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20 ноября 2000 г. №878, в ред. постановлений Правительства РФ от 22.12.2011 №1101, от 17.05.2016 №444)</p>

	ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям.	
--	---	--

4. Охранные зоны объектов нефтедобычи

На территории Шигалеевского сельского поселения расположены нефтяные скважины ПАО «Татнефть» им.В.Д.Шашина.

Согласно Правилам безопасности, в нефтяной и газовой промышленности» (утв. приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.03.2013 г. N 101) от нефтяных скважин со станками-качалками, нагнетательных скважин и ликвидированных нефтяных скважин устанавливаются охранные зоны в размере 150 м, где запрещено размещение жилой застройки. В соответствии с Правилами расстояние от нефтяных скважин со станками-качалками, нагнетательных скважин и ликвидированных нефтяных скважин до общественных объектов составляет 250 м, до промышленных и сельскохозяйственных предприятий – 50 метров.

5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Для защиты населения от электромагнитного излучения и исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

Регламент использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Режим использования зоны	Нормативные документы
<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов 	<p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160)</p>

<p>воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>	
--	--

6. Охранные зоны линий и сооружений связи

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

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются

1) охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов

воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

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

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

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления поселения.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радификации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радификации.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Режим использования территории охранных зон линий и сооружений связи определяется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578) (Таблица 36).

Таблица 38

Регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи

Режим использования зоны	Нормативные документы
<p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где</p>	<p>Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)</p>

<p>проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиификации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	
---	--

7. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», от подземных источников водоснабжения-водозаборных скважин должны устанавливаться зоны санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

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

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

Таблица 39

Регламенты использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
Мероприятия по первому поясу: Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода	Постановление Главного государственного

<p>поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.</p> <p>Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p> <p>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.</p> <p>Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.</p> <p>Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.</p> <p>Мероприятия по второму и третьему поясам</p> <p>Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.</p> <p>Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.</p> <p>Мероприятия по второму поясу.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 и реконструкции. <p>Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p>	<p>санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10</p> <p>"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"</p>
---	---

8. Защитные зоны объектов культурного наследия

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически

связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст.34.1. Закона РФ от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республики Татарстан», в целях сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и их территорий как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, на территории Шигалеевского сельского поселения расположен выявленный объект культурного наследия (памятники археологии) – «Братская могила участников революционного движения 1918 г.».

Защитные зоны объектов культурного наследия созданы для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде. На их территории необходимо соблюдать режимы охраны, установленные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан (Таблица 40).

Таблица 40

Регламенты использования защитных зон объектов культурного наследия

№ п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
1	Защитная зона объекта культурного наследия	<p>Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включённым в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p> <p>Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:</p> <p>1) для памятника, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;</p> <p>2) для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.</p>	<p>ст.34.1 Закона РФ от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Закон РТ от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»</p> <p>Постановление Кабинета Министров №802 от 29.10.2014 г. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия»</p>

		<p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>	<p>наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в Сабинском муниципальном районе в РТ, и режима их использования»</p>
--	--	--	--

Зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

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

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

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов представлен в таблице 41.

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

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
Водоохранная зона	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - 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; - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - 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; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). <p>В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p>	Водный кодекс Российской Федерации
Прибрежная	В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для	Водный кодекс

защитная полоса	<p>водоохранной зоны ограничениями запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. <p>Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>	Российской Федерации
Береговая полоса	<p>Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.</p> <p>Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.</p>	Водный кодекс Российской Федерации

10. Придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог указаны в таблице 42.

Регламент использования придорожных полос автомобильных дорог

Режим использования зоны	Нормативные документы
Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

11. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории созданы для поддержания экологического равновесия, сохранения и изучения природного разнообразия. На их территории необходимо соблюдать режимы охраны, установленные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

На территории Шигалеевского сельского поселения расположен гидрологический памятник природы «Река Тойма» (Таблица 2.14.1).

Памятник природы река Тойма имеет большое хозяйственное значение. В соответствии с Постановлением СМ ТАССР от 10.01.1978 г. № 25 и Постановлением КМ РТ от 29.12.2005 г. № 644 р. Тойма входит в перечень памятников природы регионального значения и включена в кадастр особо охраняемых природных территорий Республики Татарстан.

Регламенты использования особо охраняемых природных территорий

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Памятник природы регионального значения «Река Тойма»	Соблюдение режима охраны территории памятника природы, а также режима использования водоохраных зон в установленном законом порядке. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.	Водный кодекс РФ, ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», 1995 г., Государственный реестр ООПТ в Республике Татарстан, 2009 г., Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.03.2019 №237.

ГЛАВА 11. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Статья 27. Общие положения

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

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

Приложение №1

Исполнительный комитет Шигалеевского сельского поселения
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения

от 20 марта 2023 года

№ 11

О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27.10.2021 г. № 115 (с изменениями, внесенными от 30.03.2022 г. № 145, 08.12.2022 г. № 202)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, на основании письма Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № исх-261 от 14.03.2023 г., исполнительный комитет Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан постановляет:

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27.10.2021 г. № 115 (с изменениями, внесенными от 30.03.2022 г. № 145, 08.12.2022 г. № 202).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru), на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru), в районной газете «Вперед» («Алга»), и распространить на информационных стендах Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Глава Шигалеевское сельского поселения
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан



В.М. Салимов