

РЕСПУБЛИКА  
ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫ

СОВЕТ БОЛЬШЕШИНАРСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
САБИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

422054, Республика Татарстан, Сабинский район,  
с. Большой Шинар, ул. Кооперативная, 36  
тел. (84362) 41-2-11

САБА МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ ОЛЫ ШЫҢАР АВЫЛ  
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

422054, Татарстан Республикасы, Саба районы,  
Олы Шынар авылы, Кооператив урамы, 36 йорт  
тел. (84362) 41-2-11

e-mail: [bshin.sab@tatar.ru](mailto:bshin.sab@tatar.ru)

04.10.2016

№21

РЕШЕНИЕ

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

В целях создания условий для планировки территории муниципального образования и на основании представления Прокуратуры Сабинского района, заключения комиссии и результатов публичных слушаний Совет Большешинарское сельское поселение в соответствии со статьей 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большешинарское сельское поселение» Сабинского муниципального района Республики Татарстан (далее по тексту – Правила), утвержденное решением Совета Большешинарское сельское поселение Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 05.03.2014 № 8 «Об утверждении правил землепользования и застройки Большешинарское сельское поселение Сабинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Статью 35 Правил изложить в следующей редакции:

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

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж1</b>	Зона индивидуальной жилой застройки
<b>Ж1П</b>	Зона перспективной жилой застройки
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>ИЗ</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры

	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СХ1</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>Р1</b>	Зона природно-ландшафтных территорий
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН1</b>	Зона объектов специального назначения
<b>СН2</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>СН3</b>	Зона скотомогильников

### **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

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

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

#### **Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- детские сады, иные учреждения дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (начального, среднего (полного) общего образования).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, оранжереи, парники, теплицы и др. при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- палисадники при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей коммунального мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
- хозяйственные строения и сооружения;
- хозяйственные площадки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

- надворные постройки (индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок, сараи, бани, сауны, бассейны, туалеты);
- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
- общежития;
- гостевые дома;
- поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, кабинеты практикующих врачей, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;
- раздаточные пункты детских молочных кухонь;
- аптечные учреждения;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) торговой площадью не более 400 кв.м;
- многофункциональные комплексы;
- подразделения, участковые пункты полиции.
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- культовые объекты;
- административные здания (помещения);
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- библиотеки;
- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха на отдельном земельном участке;
- клубы многоцелевые и специального назначения с ограничением по времени работы;
- спортивные залы, залы рекреации;
- предприятия общественного питания;

- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
- объекты бытового обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- объекты банковской и страховой деятельности;
- творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- памятники;
- ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- сады, огороды на отдельном земельном участке;
- теплицы, парники на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке; (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании.

**Предельные размеры, предоставляемых земельных участков должны соответствовать следующим значениям:**

- Минимальный размер участка – 900кв.м;
- Максимальный размер участка – 2500кв.м.

Параметры разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

#### **ЖП1. Зона перспективной жилой застройки.**

Зона развития застройки жилыми домами ЖП1 выделена для формирования жилых районов при перспективном градостроительном развитии с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

#### **Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры — территории в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

Предназначена для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

#### **ИЗ. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ – участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:**

- озеленение специального назначения.

**Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения**

**СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122).

**Основные виды разрешенного использования:**

- комплексы крупного рогатого скота;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- тепличные и парниковые хозяйства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- ветеринарные приемные пункты;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- склады.

**Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых природными территориями, лесопарками, лугопарками, скверами,

парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## **Р1. Зона природно-ландшафтных территорий**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. На территории зоны допускается благоустройство и укрепления оврагов, а также организация отдыха и досуга населения.

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- леса;
- лесопарки, лугопарки;
- овраги;
- болота;
- озеленение рек;
- кустарники;
- парки, скверы;
- природные ландшафты;
- парки, скверы, набережные;
- зоопарки, зооуголки;
- объекты инфраструктуры для отдыха: спасательные станции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;
- площадки для выгула собак
- объекты благоустройства;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка (пункты, салоны проката, фотоателье);
- объекты культуры и искусства;
- объекты развлекательного назначения;
- объекты здравоохранения: фельдшерские, амбулаторные пункты;
- пункты первой медицинской помощи;
- пункты охраны общественного порядка;
- паркинги, гаражи при объектах спорта;
- места для парковки легковых автомобилей;
- туалеты общественные;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- спортивные площадки.
- объекты благоустройства;
- туалеты общественные;
- места для парковки легковых автомобилей;

- пункты охраны общественного порядка;
- объекты инфраструктуры для отдыха: сооружения развлекательного назначения (танцплощадки, игровые площадки, летние эстрады), базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- спортивные площадки.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- объекты спорта;
- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- культовые объекты;
- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
- объекты спорта;
- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора на отдельных земельных участках;
- объекты общественного питания.

#### **Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

##### **СН1. Зона объектов специального назначения.**

Зона объектов специального назначения СН1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

##### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- учреждения министерства обороны, внутренних дел, службы безопасности;
- конфессиональные объекты;
- объекты размещения отходов потребления.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

### **СН2. Зона озеленения специального назначения.**

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

### **Основные виды разрешенного использования:**

– озеленение специального назначения.

### **СН3. Зона скотомогильников**

Зона СН3 выделена для размещения скотомогильников.

Запреты на использование недвижимости в зоне СН3 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

### **Условно разрешенные виды использования:**

- скотомогильники сибирезвенные;
- скотомогильники несибирезвенные.».

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Большешинарского сельского поселения Сабинского муниципального района по адресу: <http://saby.tatarstan.ru/shinar>

3. Распространить действие настоящего решения на правоотношения, возникшие со дня его опубликования.

Глава Большешинарского  
сельского поселения:

А.Г.Гарипов