



РЕШЕНИЕ

КАРАР

от 11.09.2023г.

г. Менделеевск

№212

Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьями 9, 20, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола и заключения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 14.07.2023г.,

Совет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение на портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>, разместить на официальном сайте Менделеевского муниципального района Республики Татарстан <http://mendeleevsk.tatarstan.ru> и утвержденный документ разместить в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

3. Решения Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан от 30.05.2013 № 51, от 03.11.2020 № 19, от 08.06.2021 № 59, 03.10.2022 № 148 считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет Совета Менделеевского муниципального района по вопросам экономики, промышленности, ЖКХ, строительства и связи.

Председатель Совета

Р.И. Беляев

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила), разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

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

3. Правила вводят в муниципальном образовании «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – установление в границах муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан границ территориальных зон с единым градостроительным регламентом для каждой из установленных территориальной зоны с целью создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

2) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с законодательством Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Республики Татарстан, органами местного самоуправления муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, органами местного самоуправления муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского района Республики Татарстан при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и осуществлении контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского района Республики Татарстан;

2) физическими и юридическими лицами.

7. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

8. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

9. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан и нормативными правовыми актами муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан и Правилами.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы иных территорий.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

Статья 3. Применение Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

1) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) предоставление разрешений на строительство;

3) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

7) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

8) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

9) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;

10) подготовка градостроительного плана земельного участка;

11) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

12) установление публичных и частных сервитутов;

13) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

- 14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 15) иные полномочия.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан» (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения внесения изменений в настоящие Правила, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий города и сельских поселений, а также для подготовки предложений по решению вопросов землепользования и застройки и является постоянно действующим консультативным органом при Руководителе Исполнительного Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Руководитель Исполнительного комитета).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Положением о Комиссии, утверждаемым Решением Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Комиссия:

1) организует проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) в случаях и в порядке, установленном Правилами и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) в муниципальном образовании «Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан»;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации Руководителю Исполнительного комитета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) организует подготовку проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) запрашивает необходимую информацию;

7) осуществляет иные полномочия.

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных

участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан 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.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы 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.

6. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с федеральными законами.

3. В границах населенных пунктов, в том числе и в границах территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

2) объектов инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

3) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

6) объектов пожарной охраны;

7) гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства;

8) объектов связи (антенно-мачтовых сооружений).

4. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, и иных озелененных территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;

2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

5. Установление границ территорий общего пользования, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие Правил являются действительными.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 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.

5. В случае, если использование указанных в части 3 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.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. К заявлению могут быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

5. 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.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия, с учетом заключения Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан осуществляет подготовку рекомендаций 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 и

направляет его Руководителю Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан.

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 земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

1. Планировка территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, и Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», нормативными правовыми актами муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан, нормативными правовыми актами муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

5. Утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с местной системой координат (МСК-16), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний установленным в соответствии с Уставом муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, в следующих случаях:

- 1) по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения главой муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны, на которой отображены границы территориальных зон;

2) Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории, на которой отображены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

5) границам населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

4. Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы), представленные в таблице 1.

Таблица 1

| Индекс вида территориальной зоны | Наименование вида территориальной зоны |
|---|--|
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) |
| ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) |
| О | Зона общественной застройки (О) |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| И | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) |
| СХ4 | Зона коллективного огородничества (СХ4) |
| Р1 | Зона природных ландшафтов (Р1) |
| Р2 | Зона рекреационного назначения (Р2) |
| СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) |
| СН2 | Зона обращения с отходами (СН2) |

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

5. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны.

В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках Правил является равнозначным.

Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

6. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуров границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

7. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также отображены:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, представлены в таблице 2;

Таблица 2

| Индекс | Наименование |
|---------------|---|
| ЛО | Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов |
| ДПИ | Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых |
| ТОП | Территории общего пользования |
| ОКН | Территории объектов культурного наследия |

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Индекс | Наименование |
|---------------|---|
| ЛФ | Земли лесного фонда |
| ВО | Земли, покрытые поверхностными водами |
| СХ | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| ООПТ | Земли особо охраняемых природных территорий |

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан не установлены, в связи с чем в материалах Правил не отображены.

Статья 14. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Номер зоны | Индекс зоны | Наименование территориальной зоны | Местоположение зоны |
|------------|-------------|--|---------------------|
| 1-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) | с.Камаево |
| 1-2 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) | с.Камаево |
| 1-3 | О | Зона общественной застройки (О) | с.Камаево |
| 1-4 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) | с.Камаево |
| 1-5 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т1-5) | с.Камаево |
| 1-6 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2 1-6) | с.Камаево |
| 1-7 | СХ4 | Зона коллективного огородничества (СХ4 1-7) | с.Камаево |
| 1-8 | Р2 | Зона рекреационного назначения (Р2) | с.Камаево |
| 1-9 | СХ5 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ5) | с.Камаево |
| 2-1 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т 2-1) | Камаевское СП |
| 2-2 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2 2-2) | Камаевское СП |
| 2-3 | Р1 | Зона природных ландшафтов (Р1) | Камаевское СП |
| 2-4 | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) | Камаевское СП |
| 2-5 | СН2 | Зона обращения с отходами (СН2) | Камаевское СП |

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

2. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуров границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуров границ территориальных зон, которые на Карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и нормативными санитарными расстояниями.

3. Виды разрешенного использования земельных участков (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования) установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне

жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В случае размещения в пределах одного земельного участка объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования должно соблюдаться законодательство Российской Федерации.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в Правилах, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения,

телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативно-техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) не должна превышать 20 процентов от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и другие);

2) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

3) для многоквартирных жилых домов: благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

4) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

5) здания, строения, сооружения, не имеющие самостоятельного хозяйственного назначения и предназначенные для обслуживания основного или условно разрешенного вида объекта капитального строительства.

б) иные вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее – минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства);

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории, устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

4. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

5. В границах зон охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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 и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении а также и не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель в заявлении должен указать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. 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.

7. 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, с учетом заключения Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные Руководителю Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан;

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Менделеевский муниципальный район» Республики Татарстан.

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 20. Зона индивидуальной жилой застройки

1. **Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж1)**, выделена для обеспечения условий формирования жилых территорий с низкой плотностью застройки и с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

1) на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (Ж1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5;

Таблица 5

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела | Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые |

| | | | | |
|---|---|-------|--|--|
| | | | на самостоятельные объекты недвижимости) | уборные), ведение огородничества |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственных животных); содержание сельскохозяйственных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами, ведение огородничества |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|---|---|--------|---|--|
| | | | фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (Ж1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.1;

Таблица 5.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

5) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Земельным кодексом Республики Татарстан;

б) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (Ж1) представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| | | 200 – для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) |
| | | 5 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 200 - фельдшерские пункты, пункты здравоохранения |
| | | 400 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| | | 2000 – для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) |
| | | не подлежит установлению - для детских яслей, детских садов, школ, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения |
| | | 200 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 5000 – для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 10 – для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| | | 5 – для блокированного жилого дома |
| | | не подлежит установлению – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 10 - для прочих объектов |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть | 40 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| | | не подлежит установлению для блокированного жилого дома (на 1 блок) |

| | | |
|---|---|--|
| | застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | <p>60 – для прочих объектов</p> <p><u>до индивидуального жилого дома:</u> 8 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории); В случае реконструкции индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома;</p> <p><u>до блокированного жилого дома:</u> 3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющегося частью блокированного жилого дома; 0 – от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);</p> <p><u>до объектов вспомогательного назначения, за исключением индивидуального гаража:</u> 1 - от границы земельного участка (скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен вспомогательный объект);</p> <p><u>до индивидуального гаража:</u></p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>0 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) скат крыши, должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен индивидуальный гараж;</p> <p>1 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) скат крыши, должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен индивидуальный гараж;</p> <p>до объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи:</p> <p>1 – от границ земельного участка;</p> <p>3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);</p> <p>до прочих объектов:</p> <p>3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);</p> <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ смежного земельного участка:</p> <p>4 – до построек для содержания скота и птицы (5 - со стороны земель общего пользования (улица или проезд));</p> <p>4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников.</p> |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых помещений (м) | <p>6 - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке (при условии соблюдения противопожарных норм в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений);</p> <p>12 - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, выгребов, дворовой уборной;</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p> |

| | | |
|----|---|--|
| 7 | Предельное количество этажей зданий, строений | 3 – для индивидуального жилого дома включая мансарду |
| | | 3 - блокированного жилого дома включая мансарду |
| | | 1 – вспомогательные объекты |
| | | не подлежит установлению - для детских яслей, детских садов, школ, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения |
| | | 2 – для прочих объектов |
| 8 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - антенно-мачтовых сооружений; 10 - для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков), высота труб и водонапорных башен не подлежит установлению; 5 - площадки для занятий спортом и благоустройства территории |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | вдоль улиц или проездов не более 2,5; между соседними участками жилой застройки – 1,8 без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 – по согласованию со смежными землепользователями |
| | | 2 – для прочих объектов |
| 10 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение между соседними земельными участками для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта), или блокированной жилой застройки должно быть сетчатым или решетчатым. По согласованию со смежными землепользователями ограждение может быть выполнено в сплошном исполнении. Ограждение земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) или блокированной жилой застройки со стороны территории общего пользования может быть выполнено в сплошном исполнении; Ограждение земельных участков для размещения прочих объектов может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении |

7) Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

а) формирования земельных участков посредством раздела исходного

земельного участка на несколько земельных участков, площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше, установленного для данной зоны, максимального размера земельного участка, но площади других образуемых земельных участков не должны быть меньше минимального размера земельного участка, установленного для данной зоны;

б) раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах. При этом площадь исходного земельного участка может быть больше, установленной для данной зоны, максимального размера земельного участка;

в) образования земельного (ных) участка (ков) путем перераспределения ранее сформированных земельных участков, находящихся в границах застроенной территории меньшей площадью, чем минимальный размер земельного участка, при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостаткам, возможно с отклонением от предельного минимального размера земельного участка по результатам рассмотрения вопроса Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан»;

г) в случае изменения вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства в границах ранее застроенных территориях, в целях приведения ранее сформированных земельных участков в соответствие с градостроительным регламентом территориальной зоной, в случае невозможности использования земельного участка и объекта капитального строительства по установленному ранее виду разрешённого использования.

д) уточнения местоположения границ ранее учтенного (ых) земельного (ых) участка (ов) декларированной площадью, при образовании земельного(ных) участка (ков) в ранее застроенной территории под объектом(ами) недвижимости, построенным (ых) до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, установивших минимальную площадь земельного участка 1000 кв. м для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, права на который (е) зарегистрированы в установленном законом порядке, либо установлены решением суда.

8) Образования земельного участка в данной зоне возможно с отклонением от предельного минимального размера земельного участка при невозможности использования данной территории в иных целях и при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, по результатам рассмотрения вопроса Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан».

Статья 21. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД), предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (ОД), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6;

Таблица 6

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Приобъектные автостоянки |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого | Приобъектные автостоянки |

| | | | | |
|---|--|-------|--|---|
| | | | ремонта, ателье, парикмахерские) | |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 5 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний |
| 6 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|----|--------------------------------------|-------|---|--|
| | | | числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 9 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 10 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | Приобъектные автостоянки |
| 11 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 12 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|----|------------------------------|--------|---|--|
| | | | подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | |
| 14 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 16 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (ОД), а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлен.

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, зоны (ОД) представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

| № п/п | Наименование | Количество |
|-------|--|---|
| 1 | Минимальный размер земельного участка (кв.м) | 500 – для государственного управления, магазинов, общественного питания 5 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (кв.м) | 3500 – для государственного управления, магазинов, общественного питания 200 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 15000 – для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 60 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений | 3 |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 – антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков, высота труб и водонапорных башен не подлежит установлению; 5 – площадки для занятий спортом и благоустройства территории |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении |

3. Зона общественной застройки (О), предназначена для размещения объектов образовательных учреждений дошкольного и среднего образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (О), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|---|--|--------|---|---|
| | | | медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 7 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи | |
|--|--|--|---|--|

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (О), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.1;

Таблица 7.1

| № п/п | Условно разрешённый вид использования земельного участка | Код | Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (О) приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

| № п/п | Наименование | Количество |
|-------|---|--|
| 1 | Минимальный размер земельного участка (кв.м) | не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры |
| | | 5 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (кв.м) | 200 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры |
| | | 10000 – для прочих объектов капитального строительства |

| | | |
|---|--|---|
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения |
| | | 60 – для прочих объектов капитального строительства |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| | | для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений | не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения |
| | | 2 - для прочих объектов |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - антенно-мачтовых сооружений; 10 - для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков, высота труб не подлежит установлению; 5 - площадки для занятий спортом и благоустройства территории. |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении |

Статья 22. Зоны объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2), выделена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (СХ2 1-6, СХ2 2-1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
|--|--|--|---|--|

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зон (СХ2 1-6, СХ2 2-1), а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлены.

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон (СХ2 1-6, СХ2 2-1) представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 50 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 200 – для объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 15000 - для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, складских площадок |
| | | не подлежит установлению для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для объектов предоставления коммунальных услуг, объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 80 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 - для объектов предоставления коммунальных услуг, объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 3 - для прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений (м) | 3 |

| | | |
|---|----------------------------------|--|
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - антенно-мачтовых сооружений; |
| | | 15 - для объектов предоставления коммунальных услуг, объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб и водонапорных башен не подлежит установлению) |

2. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ5), выделена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (СХ5), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|------|--|--|
| 1 | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
|--|--|--|--|--|

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зон (СХ5), а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлены.

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон (СХ5) представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 50 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 200 – для объектов связи, водонапорных башен, трансформаторных станций |
| | | 15000 - для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, складских площадок |
| | | не подлежит установлению для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 80 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 - для связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| | | 3 - для прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений (м) | 3 |
| 6 | Предельная высота сооружений | 40 - антенно-мачтовых сооружений; |

| | |
|-----|---|
| (м) | 15 - для связи, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб и водонапорных башен не подлежит установлению) |
|-----|---|

Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры (И), выделена для обеспечения условий размещения объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (И), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10;

Таблица 10

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны (И), а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (И) представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--------------------------|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |

| | | |
|---|--|--|
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | не подлежит установлению |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 1 |
| 6 | Предельная высота зданий, сооружений (м) | 15 |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |

Статья 24. Зона размещения кладбищ

Зона размещения кладбищ (СН1), выделена для размещения кладбищ:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (СН1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11;

Таблица 11

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны (СН1), а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (СН1) представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--------------------------|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т), выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (Т1-5, Т2-1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12;

Таблица 12

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|---------|--|---|
| 1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Приобъектные автостоянки |
| 2 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Приобъектные автостоянки |

| | | | | |
|---|---------------------|---------|---|--------------------------|
| 3 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны (Т1-5, Т2-1), а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (Т1-5, Т2-1), представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | 60 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 – от границ земельного участка; для гаражей; не подлежит установлению для прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 2 |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 15 |

Статья 26. Зона обращения с отходами

Зона обращения с отходами (СН2), выделена для размещения объектов обезвреживания отходов (скотомогильника):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (СН2), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13;

Таблица 13

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|------|--|---|
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение объектов обезвреживания отходов (скотомогильник) | - |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны (СН2), а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (СН2) представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--------------------------|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | не подлежит установлению |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений (м) | 1 |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | не подлежит установлению |

Статья 27. Зона коллективного огородничества

Зона коллективного огородничества (СХ4), выделена для ведения гражданами огородничества для собственных нужд:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред

окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (СХ4 1-7, СХ4 2-1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14;

Таблица 14

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны (СХ4) не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (СХ4 1-7, СХ4 2-1), представлены в таблице 14.1;

Таблица 14.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 100 - для ведения огородничества |
| | | 5 - для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500 - для ведения огородничества |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки (процент) | 10 - для ведения огородничества |
| | | 90 - для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для ведения огородничества: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка. Для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| 7 | Предельное количество этажей | 1 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 3 – для вспомогательных сооружений (высота водонапорных башен не подлежит установлению) |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 - вдоль улиц и проездов; 1,5 - между соседними участками в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении; Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м) 2,0 - максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов. |

Статья 28. Зоны рекреационного назначения

1. Зона природных ландшафтов (P1), предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств, территорий общего пользования:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (P1), а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15;

Таблица 15

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (P1), а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (P1) представлены в таблице 15.1.

Таблица 15.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--------------------------|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |

| | | |
|---|--|--------------------------|
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| 4 | Предельное количество этажей | 0 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 0 |

2. Зона рекреационного назначения (P2), выделена для размещения объектов рекреационного назначения, озелененных территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны (P2) представлен в таблице 16;

Таблица 16

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, | |

| | | | | |
|---|--|--------|---|--|
| | | | физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны (P2), а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлен;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (P2) представлены в таблице 16.1.

Таблица 16.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 - для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 1000 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 50000 |
| 3 | Максимальный процент застройки | 90 – для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи |
| | | 20 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для объектов, обеспечивающих поставку (воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| | | для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |

Глава 10. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований федерального законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и других;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

3. Границы зон с особыми условиями использования земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии

с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия на территории муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются 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 и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на территориях с проявлением опасных геологических процессов, устанавливаются ограничения их использования и режимы деятельности.

Подтопление – это повышение уровня подземных вод и увлажнение грунтов зоны аэрации, приводящие к нарушению хозяйственной деятельности, изменению физических и физико-химических свойств подземных вод, преобразованию почвогрунтов, видового состава, структуры и продуктивности растительного покрова, трансформации мест обитания животных.

Режим деятельности в зонах подтопления регламентируется Водным кодексом Российской Федерации и СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

Виды ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон подтопления:

- 1) запрещается нарушение гидрогеологического режима на защищаемой территории;
- 2) запрещается снижение рекреационного потенциала защищаемой территории и прилегающей акватории;
- 3) запрещается загрязнение почвы, водоемов, защищаемых сельскохозяйственных земель и территорий, используемых под рекреацию, возбудителями инфекционных заболеваний, отходами промышленного производства, нефтепродуктами и ядохимикатами.

Эрозионные процессы – это комплекс процессов размыва почв, грунтов, берегов и русел рек, представленных деятельностью постоянных, временных водотоков и абразионных явлений.

Выделяются три вида эрозионной деятельности:

- 1) подмыв Нижнекамским водохранилищем, р. Тойма и ее притоками береговых склонов (абразия);
- 2) овражная эрозия;
- 3) образование промоин на склонах.

Режим деятельности в зонах распространения эрозионных процессов регламентируется СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.

Виды ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, подверженных эрозионным процессам:

1) при проектировании и строительстве зданий в зонах, подверженных эрозионным процессам, должна предусматриваться инженерная защита территории застройки от этих опасных геологических явлений.

2) необходим постоянный надзор природоохранных служб за их развитием, расширение наблюдательной сети, разработка и реализация мероприятий по защите склонов от эрозии.

К **просадочным грунтам** относятся пылевато-глинистые разновидности дисперсных осадочных минеральных грунтов, дающие при замачивании при постоянной внешней нагрузке или нагрузке от собственного веса грунта дополнительные деформации – просадки, происходящие в результате уплотнения грунта вследствие изменения его структуры.

Режим деятельности в зонах распространения просадочных грунтов регламентируется СП 21.13330.2012 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91.

Виды ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, просадочных грунтов:

1) необходимость учета при строительстве просадки грунтов от внешней нагрузки и собственного веса грунта. Для этого следует предусмотреть меры, исключающие возможность замачивания грунтов техногенными и поверхностными водами, предусмотреть водоотводы поверхностного стока как в период строительства, так и в период эксплуатации сооружений.

При проектировании объектов нового строительства в зонах распространения опасных геологических процессов необходимо в каждом конкретном случае проводить комплексные инженерные изыскания с целью уточнения особенностей природно-техногенной обстановки территории.

Инженерные изыскания (в том числе инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания) должны быть разработаны в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

8. Ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

9. Иные ограничения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия на Карте градостроительного зонирования ограничений использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории

муниципального образования «Камаевское сельское поселение» Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

Часть IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.



Удмуртская Республика

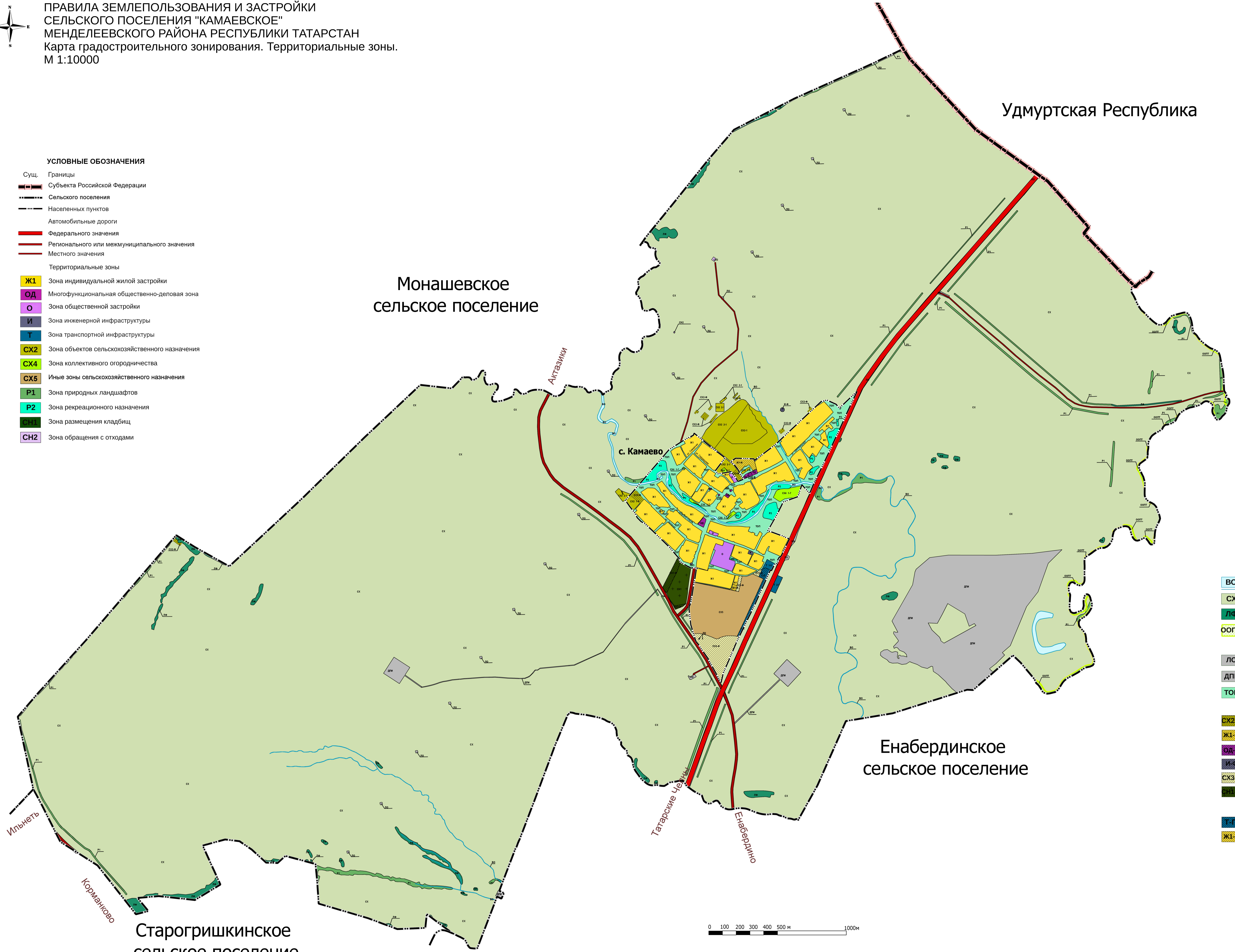
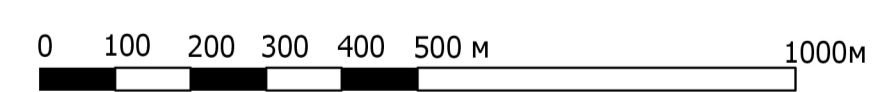
Монашевское
 сельское поселение

Енабердинское
 сельское поселение

Старогришкинское
 сельское поселение

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Сущ. Границы
- Субъекта Российской Федерации
 - Сельского поселения
 - Населенных пунктов
 - Автомобильные дороги
 - Федерального значения
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения
- Территориальные зоны
- Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки
 - ОД Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О Зона общественной застройки
 - И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
 - СХ2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - СХ4 Зона коллективного огородничества
 - СХ5 Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 - Р1 Зона природных ландшафтов
 - Р2 Зона рекреационного назначения
 - ЗОН1 Зона размещения кладбищ
 - СН2 Зона обращения с отходами

- ВО Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 - ВО Земли, покрытые поверхностными водами
 - СХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - ЛФ Земли лесного фонда
 - ООПТ Земли особо охраняемых природных территорий
- Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется
- ЛО Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
 - ДПИ Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых
 - ТОП Территории общего пользования
- Территории фактического использования
- СХ2-Ф Территория фактического использования объектов сельскохозяйственного назначения
 - Ж1-Ф Территория фактического использования индивидуальной жилой застройки
 - ОД-Ф Территория фактического использования многофункциональной общественно-деловой зоны
 - И-Ф Территория фактического использования инженерной инфраструктуры
 - СХ3-Ф Территория фактического сельскохозяйственного использования
 - ЗОН1-Ф Территория фактического размещения кладбищ
- Территория планируемого использования
- Т-П Территория планируемого использования транспортной инфраструктуры
 - Ж1-П Территория планируемого использования индивидуальной жилой застройки





Удмуртская Республика

Монашевское
сельское поселение

Енабердинское
сельское поселение

Старогришкинское
сельское поселение

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Сущ. Границы
- Субъекта Российской Федерации
 - Сельского поселения
 - Населенных пунктов
 - Автомобильные дороги
 - Федерального значения
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения
- Территориальные зоны
- Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки
 - ОД Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О Зона общественной застройки
 - И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
 - СХ2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - СХ4 Зона коллективного огородничества
 - СХ5 Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 - Р1 Зона природных ландшафтов
 - Р2 Зона рекреационного назначения
 - ЗН1 Зона размещения кладбищ
 - СН2 Зона обращения с отходами

- Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- ВО Земли, покрытые поверхностными водами
 - СХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - ЛФ Земли лесного фонда
 - ООПТ Земли особо охраняемых природных территорий
- Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется
- ЛО Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
 - ДПИ Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых
 - ТОП Территории общего пользования
- Территории фактического использования
- СХ2-Ф Территория фактического использования объектов сельскохозяйственного назначения
 - Ж1-Ф Территория фактического использования индивидуальной жилой застройки
 - ОД-Ф Территория фактического использования многофункциональной общественно-деловой зоны
 - И-Ф Территория фактического использования инженерной инфраструктуры
 - СХ3-Ф Территория фактического сельскохозяйственного использования
 - ЗН1-Ф Территория фактического размещения кладбищ
- Территория планируемого использования
- Т-П Территория планируемого использования транспортной инфраструктуры
 - Ж1-П Территория планируемого использования индивидуальной жилой застройки

- План. Сущ. Зоны с особыми условиями использования территории
- Береговая полоса
 - Водоохранные зоны
 - Прибрежная защитная полоса
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Придорожная полоса
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
 - Границы участков недр
 - Особо охраняемые природные территории
 - Памятник природы
 - Объект утилизации, уничтожения биологических отходов
 - Месторождения неметаллических полезных ископаемых

