

**РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН**  
**ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**СОВЕТ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Решение**

20 сентября 2017 года

№114

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, созданий условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства, а также с учетом результатов публичных слушаний, Совет Октябрьского сельского поселения **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», утвержденный решением Совета Октябрьского сельского поселения №5 от 11.03.2013 года, следующие изменения и дополнения:

1) главу 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» изложить в новой редакции:

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

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

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

<b>Обозначения</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>I. Ж1</b>	<b>Зона индивидуальной жилой застройки</b>
<b>II. Ж1 П</b>	<b>Зона перспективной индивидуальной жилой застройки</b>
<b>III. Ж2</b>	<b>Зона застройки жилыми домами</b>
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>I. ОД1</b>	<b>Многофункциональная общественно-деловая зона</b>
<b>II. ОД1 П</b>	<b>Перспективная многофункциональная общественно-деловая</b>
<b>III. ОД2</b>	<b>Зона размещения объектов здравоохранения</b>
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>I. П 2</b>	<b>Зона производственно - коммунальных объектов III класса опасности</b>
<b>II. П4</b>	<b>Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности</b>
<b>III. П4 П</b>	<b>Зона перспективных производственно-коммунальных объектов V класса опасности</b>
<b>IV. КС</b>	<b>Зона коммунальных объектов</b>
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНО- ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>I. И1</b>	<b>Зона объектов транспортной инфраструктуры</b>
<b>II. И2</b>	<b>Зона объектов инженерной инфраструктуры</b>
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>I. СХ1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>II. СХ 3</b>	<b>Зона коллективного садоводства и огородничества</b>
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>I. Р1</b>	<b>Зона природных ландшафтов</b>
<b>II. Р2</b>	<b>Зона рекреационных территорий</b>
<b>III. Р3</b>	<b>Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма и спорта</b>
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>I. СН1</b>	<b>Зона размещения объектов специального назначения</b>
<b>II. СН2</b>	<b>Зона размещения скотомогильника</b>
<b>III. СН3</b>	<b>Зона ограничения от скотомогильника</b>
<b>IV. СЗ</b>	<b>Зона санитарно-защитных насаждений</b>

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

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

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

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

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

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

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

#### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

#### **3) Условно разрешенные виды использования:**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;

- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 400 кв.м

Максимальный размер участка – 5000 кв.м

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 12 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,5 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,45

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,70

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 3 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

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

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

## **2.2. Ж1 П. Зона перспективной индивидуальной жилой застройки**

Зона перспективной индивидуальной жилой застройки выделена для планируемой, в соответствии с документами территориального планирования Зеленодольского муниципального района и Октябрьского сельского поселения, застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами приусадебного типа.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны Ж 1П соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков установленным для зоны Ж1.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 400 кв.м

Максимальный размер участка – 5000 кв.м

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 12 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,5 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,45

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,70

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 3 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

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

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

## **2.3. Ж2. Зона застройки жилыми домами до 4-х этажей**

Зона застройки предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами высотой до 4-х этажей включительно, включая мансардный.

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

- многоквартирные жилые дома высотой 1-4 этажа с придомовыми участками;
- многоквартирные жилые дома высотой 1-4 этажа без участков;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (парковки);
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- отделения, участковые пункты полиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- аптеки;

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 1200 кв.м

Максимальный размер участка - 5000 кв.м

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 4 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 15 м;

Максимальная высота ограждений – 2,5 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки 0,5.

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 3 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 6 м;

## **II. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

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

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

## **2.1. ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров поселения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений, культовых зданий.

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

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- студенческие учебные базы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны;
- спортивные залы;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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



### **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

## **2.2. ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения**

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

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

- стационары;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- учреждения социальной защиты.

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

## **III. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **1.1. П 2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.**

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

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

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

#### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

#### **3) Условно разрешенные виды использования:**

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

## **1.2. П4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности**

Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- 

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.3. П4 П. Зона перспективных производственно-коммунальных объектов V класса опасности.**

Зона перспективных производственно-коммунальных объектов V класса опасности выделена в соответствии с документами территориального планирования Зеленодольского муниципального района и Октябрьского сельского поселения.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.4. КС. Зона коммунальных объектов**

Зона коммунальных объектов КС выделена для размещения объектов коммунального обслуживания селитебных территорий.

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

- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса;
- отделения, участковые пункты полиции;

- пожарные части;
- ветлечебницы.

## **2) Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- магазины;
- временные торговые объекты.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

## **IV. Градостроительные регламенты. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.**

### **1.1. И1. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона объектов транспортной инфраструктуры И1 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации автомобильного, воздушного, трубопроводного транспорта и связи.

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

- объекты автомобильного транспорта (автовокзалы, автостанции, посты ГИБДД, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, автомойки, стоянки транспорта, гаражи, весовые пункты, транспортные развязки, остановочные павильоны, автомобильные дороги, улицы, объекты дорожного сервиса и пр.;
- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи;

- магазины;
- предприятия общественного питания.

## **2) Условно разрешенные виды использования:**

-временные торговые объекты

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.2. И2. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона объектов И2 выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта и связи. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям нормативов и правил.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.



## **V. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.**

### **1.1. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий**

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

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.2. СХ3. Зона коллективного садоводства и огородничества**

Зона СХ3 выделена в целях обеспечения правовых условий формирования участков, предоставленных гражданам для выращивания сельскохозяйственной продукции на территории поселения и в границах населенного пункта.

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

- огородничество;
- садовые и дачные дома.
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

#### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- некапитальные хозяйственные строения, сооружения (сарай, теплицы);
- емкости для хранения воды индивидуальные;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны.
- 

### **3) Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **VI. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### **1.1. P1. Зона природных ландшафтов**

Зона рекреационных территорий P1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

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

- леса;
- луга, самосевные насаждения;
- овраги;
- болота.
- Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- установлению не подлежат.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
- установлению не подлежат.
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:
- установлению не подлежит.
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:
- установлению не подлежит.

### **1.2. P2. Зона рекреационных территорий**

Зона P2 предназначена для организации мест отдыха населения, включает в себя парки, скверы, сады.

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

- парки;
- скверы;
- площадки аттракционов;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- аллеи, дорожки;
- элементы благоустройства;
- малые архитектурные формы;
- некапитальные строения;
- световое оборудование;
- общественные туалеты;
- летние театры, эстрады;
- пункты охраны правопорядка;
- объекты пожарной охраны;
- пляжи;

-

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- гостевые автостоянки, парковки.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.3. РЗ. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма и спорта**

Зона РЗ выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма и спорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

- санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- лодочные станции;
- яхт-клуб;
- лыжные спортивные базы;
- водно-спортивные базы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

#### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- жилые дома для обслуживающего персонала;

- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- аттракционы;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- библиотеки;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- торговые павильоны;
- торговые киоски;
- лоточная торговля;
- сезонные обслуживающие объекты;
- банно-оздоровительные комплексы;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- предприятия общественного питания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

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

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

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

для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

- кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- конфессиональные объекты;
- объекты размещения отходов потребления.

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

## **1.2. СН2. Зона размещения скотомогильника**

Зона специального назначения СН2 предназначена для размещения скотомогильников, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **1) Условно разрешенного виды использования:**

- скотомогильники

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.3. СНЗ. Зона ограничения от скотомогильника**

Зона СНЗ предназначена для установления санитарно-защитных зон скотомогильников в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 г. № 13-7-2/469.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

### **1.4. СЗ. Зона санитарно-защитных насаждений**

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

#### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- озеленение специального назначения.

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

установлению не подлежат.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежат.

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

установлению не подлежит.

максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит».

2. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и портале муниципальных образований Республики Татарстан в сети Интернет (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>), а также обнародовать путем размещения на специальном информационном стенде, расположенном по адресу: Зеленодольский район, п. Октябрьский, ул. Первомайская, д. 2.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на Главу Октябрьского сельского поселения.

Глава Октябрьского сельского поселения

А.П. Дементьев