



РЕШЕНИЕ

21.06.2021

с. Верхний Услон

КАРАР

№ 11-122

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского  
муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнеуслонского муниципального района,

**Совет  
Верхнеуслонского муниципального района  
решил:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1).
2. Признать утратившим силу решение Совета Набережно-Морквашского сельского поселения от 04 июля 2007 года № 24-124 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан».
3. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Верхнеуслонского муниципального района по экономическому развитию, экологии, природным ресурсам и земельным вопросам.

Председатель Совета,  
Глава Верхнеуслонского  
муниципального района



М.Г. Зиятдинов

Приложение № 1  
к решению Совета Верхнеуслонского  
муниципального района от 21 июня 2021 года  
№ 11-122

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НАБЕРЕЖНО-МОРКВАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Том 1

Порядок применения правил землепользования и застройки. Порядок внесения изменений  
в правила землепользования и застройки.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	3
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> .....	4
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	4
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</i> .....	8
<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил</i> .....	9
<i>Статья 3. Линии градостроительного регулирования</i> .....	9
<i>Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение</i> .....	9
<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки</i> .....	12
<i>Статья 6. Ответственность за нарушения Правил</i> .....	12
<b>ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	12
<i>Статья 7. Объекты и субъекты градостроительных отношений</i> .....	12
<i>Статья 8. Органы и должностные лица местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Набережно-Моркваишское сельское поселение»</i> .....	13
<i>Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке</i> .....	14
<i>Статья 10. Общественные обсуждения, публичные слушания</i> .....	15
<b>ГЛАВА 3. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	16
<i>Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> .....	16
<i>Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i> .....	16
<i>Статья 13. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	18
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	18
<i>Статья 14. Документация по планировке территории</i> .....	18
<i>Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории</i> .....	19
<b>ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ</b> .....	20
<i>Статья 16. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков</i> .....	20
<i>Статья 17. Градостроительная подготовка территории</i> .....	20
<b>ГЛАВА 6. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> .....	21
<i>Статья 18. Резервирование земель для муниципальных нужд</i> .....	21
<i>Статья 19. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд</i> .....	22
<i>Статья 20. Установление публичных сервитутов</i> .....	22
<i>Статья 21. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты</i> .....	22
<b>ГЛАВА 7. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> .....	23
<i>Статья 22. Подготовка проектной документации</i> .....	23
<b>ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	25
<i>Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i> .....	25
<i>Статья 24. О введении в действие Правил</i> .....	27

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**аренда земельного участка** – предоставление земельного участка физическому лицу или юридическому лицу за плату во временное пользование по договору аренды;

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленными правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**вспомогательные виды разрешенного использования** - виды деятельности, осуществление которых разрешено в силу их поименования в перечне «Вспомогательные виды разрешенного использования» градостроительного регламента применительно к отдельной территориальной зоне (подзоне) допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними. При этом настоящими Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

**генеральный план** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**государственный кадастровый учет земельных участков** - описание и индивидуализация в едином государственном реестре земель земельных участков, в результате которого каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе поселков и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные

минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти, государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в доверительное управление, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашения свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

**земельный участок** - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на земельные участки.

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраны объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, ограниченных линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-объектные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии отступа от красных линий (или линии регулирования застройки)** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков), которые обозначают границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений;

**недвижимое имущество (объект недвижимости** в смысле понятия содержащегося в определенном) в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») – земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы и прочее;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению объекта изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных причин либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

**основные виды разрешенного использования** - виды деятельности, осуществление которых разрешено в силу их поименования в перечне «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента применительно к отдельной территориальной зоне (подзоне) без дополнительного разрешения при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований);

**отклонения от Правил** – санкционированное для конкретного земельного участка в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и прочее, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**разрешенное использование недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение

объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их частей (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**сервитут частный** - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или решения суда между собственником объекта недвижимости, и лицом, являющимся установлением сервитута;

**сервитут публичный** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Татарстан, нормативным правовым актом Верхнеуслонского муниципального района, без изъятия земельных участков;

**территориальная зона** - зона, для которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**улично-дорожная сеть** - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, по правилу, территориями общего пользования;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные типовые элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные количественные характеристики земельных участков и объектов капитального строительства

зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**коэффициент застройки** — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади земельного участка (%);

**коэффициент использования территории (в применении к территории земельного участка)** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения максимального коэффициента использования территории, установленного градостроительным регламентом, на показатель площади земельного участка;

**коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** - доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, парниками, высокоствольными растениями);

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, до наивысшей точки строения, сооружения

## Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения действующих Правил и порядок внесения в них изменений.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.05.2004 № 26-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, законами и нормативными правовыми актами муниципального образования, и генеральным планом.

Правила разработаны в целях:

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

Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Настоящие Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.



Порядок применения правил землепользования и застройки 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 землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение». Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение».

### **Статья 3. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования - красные линии: границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки и зонирования территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон объектов истории и культуры и т.д.

3. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

### **Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Границы действия градостроительных регламентов определяются картой градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных на градостроительном плане Набережно-Морквашского сельского поселения;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

4. Градостроительный регламент включает в себя:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) параметры разрешенного использования - 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. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и устанавливаемых совместно с ними.

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

6. Объекты благоустройства, инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости, являются всегда разрешенными, при условии соответствия их техническим регламентам (а также до их вступления в установленный порядок в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, размещение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

8. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412, содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе регламентов, допускает без отдельного указания размещения и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если действующим законодательством РФ не установлено иное. В том числе, при размещении указанных объектов, для всех территориальных зона условно разрешенными видами разрешенного использования являются: коммунальное обслуживание (код 3.1), Энергетика (код 6.7), Связь (код 6.8), Водный транспорт (код 7.3), Трубопроводный транспорт (код 7.5), Гидротехнические сооружения (код 11.3) в соответствии с техническими регламентами.

9. 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;

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;

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

10. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме сохранения, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении к иным целям принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земель сельскохозяйственного назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

13. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные

участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

14. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение».

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за исполнением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

2. Исполнительный комитет обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в местных средствах массовой информации,
- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» или Верхнеуслонского муниципального района в сети «Интернет».

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальными и иными правовыми актами Верхнеуслонского муниципального района, муниципальными и иными актами органов местного самоуправления.

## **Статья 6. Ответственность за нарушения Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан, иными нормативными правовыми актами РФ.

## **Глава 2. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

### **Статья 7. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» являются:

- территория поселения в границах, установленных Законом Республики Татарстан от 01.01.2005 г. № 19-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального

образования "Верхнеуслонского муниципального района" и муниципальных образований в его составе» (с изменениями внесенными Законами РТ);

- территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение»;

- земельно-имущественные комплексы;

- земельные участки;

- объекты капитального строительства.

2. 1. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования градостроительного кодекса Российской Федерации, законов Российской Федерации и законов Республики Татарстан в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, Устава м Верхнеуслонского муниципального района, правовых актов, принятых на референдуме Верхнеуслонского муниципального района, муниципальных и иных правовых актов Совета Верхнеуслонского муниципального района. Главы Верхнеуслонского муниципального района. Устава «Набережно-Морквашское сельское поселение», правовых актов, принятых на референдуме «Набережно-Морквашское сельское поселение», муниципальных и иных правовых актов Совета муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» и Главы «Муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение», принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

### **Статья 8. Органы и должностные лица местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение»**

Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» осуществляют следующие органы и должностные лица местного самоуправления:

1) Глава Верхнеуслонского муниципального района;

2) Совет Верхнеуслонского муниципального района;

3) Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района;

Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки и принятия градостроительной документации и регулированию землепользования и застройки на территории сельского поселения определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", Уставом Муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение», иными муниципальными правовыми актами.

К полномочиям органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и решения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

4) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решений о развитии застроенных территорий;

9) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений

11) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

12) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или иными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами (далее - федеральными законами), в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

13) принятия решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации.

14) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Набережно-Кавашское сельское поселение» (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки, а также для подготовки предложений по решению вопросов градостроительного проектирования территорий поселения, а также для подготовки предложений по решению вопросов землепользования и застройки и является постоянно действующим консультативным органом при Руководителе Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района (далее – Руководитель Исполнительного комитета).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами. Положением о Комиссии, утверждаемым Руководителем Исполнительного комитета.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;

- готовит рекомендации Руководителю Исполнительного комитета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил;

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

- запрашивает необходимую информацию;

- осуществляет иные полномочия.

## **Статья 10. Общественные обсуждения, публичные слушания**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов

капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Порядок проведения общественных обсуждений и проведения публичных слушаний, подготовка протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений градостроительного кодекса РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

### **Глава 3. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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.

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

#### **Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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



заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. В течение трех дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования копия такого заявления направляется в структурное подразделение Исполнительного комитета, уполномоченное в области градостроительной деятельности, для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. 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.

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

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

### **Статья 13. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо их 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, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. 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 Градостроительным кодексом РФ. 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.

4. 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 заказчик осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

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

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

## **Глава 4. Документация по планировке территории**

### **Статья 14. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении освоенных или подлежащих застройке территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

### **Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГК РФ. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Верхнеуслонского муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 градостроительного Кодекса РФ.

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

7. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний готовится не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Глава 5. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**

### **Статья 16. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков**

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для осуществления реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства и иных целях.

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

3. Органы местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном земельным законодательством.

### **Статья 17. Градостроительная подготовка территории**

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

2. Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

ными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц, территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

- 1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, утвержденными Правилами, иными нормативными правовыми актами органом местного самоуправления;

- 2) проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством;

- 3) предоставление земельных участков заинтересованным физическим и юридическим лицам.

4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

## **Глава 6. Резервирование и изъятие земельных участков**

### **Статья 18. Резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры, особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции

объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 19. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, предусмотренных земельным законодательством.

3. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

### **Статья 20. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Татарстан, муниципальным правовым актом органов местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района и в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний в случаях и порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. При предоставлении земельного участка в пользование, находящегося в государственной или муниципальной собственности, органы местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района при наличии оснований вправе обременить данный земельный участок публичным сервитутом.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления органами местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района.

### **Статья 21. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение», помимо территориальных зон могут изображаться:

1) территории, земельные участки, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) земли (территории), применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли особо охраняемых природных территорий, иные земли.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство Исполнительного комитета подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;

- определяют различное назначение частей указанных территорий, земельных участков.

## **Глава 7. Подготовка проектной документации**

### **Статья 22. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности, а также нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании соответствия требованиям градостроительному плану земельного участка предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектную документацию подготавливает застройщик (заказчик) либо привлекаемое на основании договора застройщиком (заказчиком) физические или юридические лица (исполнители проектной документации, далее в настоящей статье – исполнители), которые отвечают требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации исполнителем на основании договора).

Застройщик (заказчик) обязан представить исполнителю:

- градостроительный план земельного участка, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю выполнить инженерные изыскания;

- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо задание исполнителю получить технические условия.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящей частью как обязательные документы, предоставляемые исполнителю для выполнения задания о подготовке проектной документации.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, с момента взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Исполнительного комитета или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и



информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Исполнительный комитет, не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, способ подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

## **Глава 8. Заключительные положения**

### **Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений требований использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной

территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

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

- в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ включения комиссии не требуются.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением

изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

#### **Статья 24. О введении в действие Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НАБЕРЕЖНО-МОРКВАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Том 2

Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	29
<b>ЧАСТЬ I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	30
<b>ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	30
<i>Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.</i> .....	30
<b>ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b> .....	31
<i>Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.</i> .....	31
<i>Статья 3. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.</i> .....	32
<b>ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	33
<b>ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	33
<i>Статья 4. Виды зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, и виды разрешенного использования недвижимости</i> .....	33
<b>ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b> .....	53
<i>Статья 5. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами действия ограничений по санитарно-экологическим и природным условиям</i> .....	54
<i>Статья 6. Описание ограничений использования недвижимости, установленных для зон охраны объектов культурного наследия</i> .....	64
<i>Статья 7. Зоны действия публичных сервитутов</i> .....	64
<b>ГЛАВА 5. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	64
<i>Статья 8. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты</i> .....	65

# ЧАСТЬ I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## Глава 1. Карта градостроительного зонирования территории

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны – статья 4,
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории – отображение информации главы 2;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 5 настоящих Правил.

### Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» (приложение 1) является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, в соответствии со статьей 1 настоящих Правил, также могут отображаться земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, земли на которые градостроительные регламенты не распространяются, границы территорий объектов культурного наследия, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, схемой территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района.

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений

- границам поселения;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

6. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: проезды общего пользования; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных.

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

8. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на нескольких, перечисленных в части I настоящих Правил картах, применяются все градостроительные регламенты по каждой карте.

9. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

## **Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.**

Карта зон с особыми условиями использования территорий является составной графической частью настоящих Правил, на которой отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на настоящей карте, содержит:

- санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов;
- санитарно-защитные зоны скотомогильников;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарные разрывы автомобильных дорог;
- охранные зоны инженерных объектов и сооружений;
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранные зон линий электропередачи;
- водоохранные зоны поверхностных водных объектов;
- прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- береговые полосы поверхностных водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- приаэродромные территории;
- особо охраняемые природные территории;

## **Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.**

Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории», на которой отображены:

1. Санитарно-защитные зоны производственных объектов и иных объектов, определенные в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74 (с изм. от 25.04.2014 г.)), а также проектами расчетных санитарно-защитных зон.

2. Санитарно-защитные зоны кладбищ определены в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 кл.5 п.3

3. Санитарно-защитные зоны скотомогильников, определенные в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74 (с изм. от 25.04.2014 г.)) и Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 г. № 13-7-2/469.

4. Зоны минимально-допустимых расстояний от магистральных трубопроводов, определенные в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 г. № 108/ГС).

5. Охранные зоны магистральных трубопроводов, определенные в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. №9) и «Порядком использования земель в охранных зонах трубопроводов» (утв. Постановлением кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395).

6. Охранные зоны линий электропередачи, определенные в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

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

- включенные в Государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
- размеры которых определены статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, определенные в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

9. Приаэродромные территории отображены в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 7 ноября 2017 г. N 900-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации".

### **Статья 3. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут быть выделены зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания им статуса официально утвержденных документов, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений



## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 3. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

#### Статья 4. Виды зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, и виды разрешенного использования недвижимости

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж</b>	Жилые зоны
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Д</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
<b>П</b>	Производственная и коммунально-складская зона
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т</b>	Зона транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ</b>	Земли сельскохозяйственного производства
<b>СХ1</b>	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Р</b>	Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
<b>О</b>	Зона отдыха
<b>ПРОЧИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ИЗ</b>	Иные зоны
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН1</b>	Зона кладбищ
<b>СН2</b>	Зона складирования и захоронения отходов

#### Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

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

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.

**Ж – Жилые зоны**

**Ж4-** Жилые зоны село Лесные Моркваши

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Капитальное строительство в границах территориальной зоны Ж возможно после утверждения документации по планировке территории.

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от грани земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.0	Жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный (для индивидуальной жилой застройки, для блокированной застройки) – 2500 кв. м;	Для индивидуальной жилой застройки, для блокированной застройки: предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. Для малоэтажной жилой застройки: Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м. Для среднеэтажной жилой застройки: Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота	80 %	Для индивидуальной жилой застройки, для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 5м; со стороны соседних земельных участков - 3м; Для блокированной жилой застройки для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3м, для остальных сторон земельного участка не устанавливается В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. Для малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки: 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение сооружений по

			основного строения – 30 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.		красной линии.
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.2	Социальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4	Здравоохранение	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5	Образование и просвещение	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.6	Культурное развитие	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.9.2	Проведение научных исследований	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.10	Ветеринарное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.0	Предпринимательство	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.0	Отдых (рекреация)	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.12	Научно-производственная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
7.4	Воздушный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
9.2	Курортная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
9.2.1	Санаторная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливается					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № П/0412

Иные требования:

Минимальные расстояния:

Ширина земельного участка индивидуальной жилой застройки по фронту улицы 12 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;  
между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;  
между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее 25 м;  
от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;  
от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;  
от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;  
от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;  
от площадки для хозяйственных целей – 20 м;  
от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

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

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### **Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Ж1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами село Набережные Моркваша

Ж1.3 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревня Покровка

Ж1.4 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами село Лесные Моркваша

Ж1.5 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселок Пятидворка

Ж1.6 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселок Никольский

Ж1.7 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселок Десятидворка

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от грани земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	не устанавливается	для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 5м; со стороны соседних земельных участков - 3м; В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	не устанавливается	для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 5 м; со стороны соседних земельных участков - 3м; для иных сторон земельного участка не устанавливаются; В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	1000 кв. м;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с	не устанавливается	для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка не устанавливаются; В условиях сложившейся застройки допускается

			плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2.0 м.		уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	минимальный – 10 кв. м; максимальный – 60 кв. м;	не устанавливаются	40 %	не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № ПИ/0412

Иные требования:

Минимальные расстояния:

Ширина земельного участка индивидуальной жилой застройки по фронту улицы 12м:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее 25 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

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

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## **Ж2. - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Ж2.1- Зона застройки малоэтажными жилыми домами село Набережные Моркваши

Ж2.2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами поселок Пустые Моркваши

Ж2.5 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами поселок Пятидворка

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков

Основные виды разрешенного использования

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; максимальной – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; максимальной – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 30 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.2	Социальное обслуживание	не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки



					допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № П/0412

Иные требования:

Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее 25 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

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

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного, общественного, культурного назначения, объектов обслуживания.

### Д. Многофункциональная общественно-деловая зона

Д1 – Многофункциональная общественно-деловая зона село Набережные Моркваша

Д5 – Многофункциональная общественно-деловая зона поселок Пятидворка

Д6 – Многофункциональная общественно-деловая зона поселок Никольский

Д8 – Многофункциональная общественно-деловая зона вне границ населенных пунктов

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от грани земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.1***	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.2	Социальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5	Образование и просвещение	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.6	Культурное развитие	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.8.1	Государственное управление	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

4.1	Деловое управление	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.1	Спорт	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливается					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1**	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.3	Рынки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.8	Развлечения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

4.9.1	Объекты придорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
-------	------------------------------	--------------------	--------------------	-------	--------------------

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом (Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №п/0412

Иные требования:

Минимальные расстояния:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

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

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**Градостроительные регламенты. Производственные, коммунально-складские, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**II. Производственная и коммунально-складская зона**

П1 – Производственная и коммунально-складская зона село Набережные Моркваши

П4 – Производственная и коммунально-складская зона село Лесные Моркваши

П7 – Производственная и коммунально-складская зона поселок Десятидворка

П8 – Производственная и коммунально-складская зона вне границ населенных пунктов

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
6.2	Тяжелая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются

6.3	Легкая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.4	Пищевая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.5	Нефтехимическая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.6	Строительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
6.9.1	Складские площадки	не устанавливается	не устанавливаются	60 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №п/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **И. Зона инженерной инфраструктуры**

И1 – Зона инженерной инфраструктуры село Набережные Мокваши

И5 – Зона инженерной инфраструктуры поселок Пятидворка

И7 – Зона инженерной инфраструктуры поселок Десятидворка

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.7	Энергетика	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №н/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### **Т. Зона транспортной инфраструктуры**

Т1- Зона транспортной инфраструктуры село Набережные Моркваши

Т8- Зона транспортной инфраструктуры вне границ населенных пунктов

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
6.8	Связь	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №п/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ. Земли сельскохозяйственного производства в границах населенного пункта**  
**СХ1- Земли сельскохозяйственного производства село Набережные Моркваши**  
**СХ8 - Земли сельскохозяйственного производства вне границ населенных пунктов**

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
1.0	Сельскохозяйственное использование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	не устанавливаются

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №п/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**СХ1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.**  
 СХ1.8- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенного пункта

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
13.0	Земельные участки общего назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей,	20 %	для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка не устанавливаются В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположении



			высота в коньке).		зданий, строений и сооружений по красной линии.
13.2	Ведение садоводства	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).	20 %	для сторон земельного участка выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступов либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

не устанавливаются

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
-------	-----------------------------------	--------------------	--------------------	-------	--------------------

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №пн/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

**Р. Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).**

Р2- Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) поселок Пустые Моркваши

Р4- Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) село Лесные Моркваши

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не устанавливается			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не устанавливается			
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не устанавливается			
6.8	Связь	не устанавливается			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не устанавливается			
12.0.2	Благоустройство территории	не устанавливается			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № П/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### О. Зона отдыха

О2 –Зона отдыха поселок Пустые Моркваши

О8 –Зона отдыха вне границ населенного пункта

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не устанавливается			
5.1.4	Оборудованные	не устанавливается			

	площадки для занятий спортом				
5.1.5	Водный спорт	не устанавливается			
5.1.7	Спортивные базы	не устанавливается			
5.2	Природно-познавательный туризм	не устанавливается			
5.2.1	Туристическое обслуживание	не устанавливается			
5.3	Охота и рыбалка	не устанавливается			
5.4	Причалы для маломерных судов	не устанавливается			
6.8	Связь	не устанавливается			
9.2	Курортная деятельность	не устанавливается			
9.2.1	Санаторная деятельность	не устанавливается			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не устанавливается			
12.0.2	Благоустройство территории	не устанавливается			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
5.1.6	Авиационный спорт	не устанавливается			
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не устанавливается			

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № П/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### Градостроительные регламенты. Прочие зоны

#### ИЗ. Иные зоны

ИЗ7-Иные зоны поселок Десятидворка

ИЗ8- Иные зоны вне границ населенного пункта

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03,

санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
12.3	Запас	не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 10.11.2020г. №И/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1. Зона кладбищ

СН1.8 - Зона кладбищ вне границ населенного пункта

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
12.1	Ритуальная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					

Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9	Обслуживание автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020г. №И/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## СН2. Зона складирования и захоронения отходов

СН2.8 - Зона складирования и захоронения отходов вне границ населенного пункта

Виды разрешенного использования\* земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при соблюдении требований СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03, санитарно-защитных зон и режимов их использования, а также иных, характерных для данного вида использования ограничений)

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
12.2	Специальная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 г. № П/0412

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## Глава 4. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

**Статья 5. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами действия ограничений по санитарно-экологическим и природным условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» (Приложение 2) настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 4 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 4 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохраным и иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах";
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395);
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 г. № 644 "О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Совета Министров Татарской АССР, Кабинета Министров Татарской ССР и Кабинета Министров Республики Татарстан по вопросам особо охраняемых природных территорий";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9);
- Правила охраны магистральных газопроводов (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. № 1083);
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160);
- Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014 г. № 31);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» (утв.

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 г. №88);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820);
- СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 780).
- СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».
- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденные Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 г. № 13-7-2/469.

При разработке настоящих Правил учтены ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных, водоохранных и иных зонах ограничений, принятые нормативно-правовыми актами муниципального образования, действующими на момент разработки настоящих Правил.

**3. Санитарно-защитная зона** устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

На территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района расположены объекты I-V классов опасности, являющиеся источниками неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных объектов, устанавливаются регламенты в соответствии с Правилами установления границ санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222).

**В границах санитарно-защитных зон производственных и иных объектов запрещено размещение:**

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их

оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

#### **4. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

В настоящее время на территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» расположена одна биотермическая яма.

В соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов размер санитарно-защитной зоны скотомогильника составляет 1000 м.

Согласно письма Управления Роспотребнадзора Российской Федерации от 03.05.2006 г. №0100/4973-06-31 сокращение размера санитарно-защитной зоны скотомогильника возможно по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя после проведения специального комплекса мероприятий и лабораторных исследований почв и грунтовых вод.

Основными требованиями Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан по сокращению размера санитарно-защитной зоны скотомогильника являются:

- бетонирование скотомогильника, обваловка по периметру, обнесение ограждением с аншлагом;
- организация лабораторного контроля почвы и воды ниже по потоку грунтовых вод в скважинах по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан;
- разработка проекта обоснования сокращения размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника.

Для ликвидации воздействия биотермических ям (несибирезвенных скотомогильников) на территорию населенного пункта также возможна организация переноса места захоронения животных на другую территорию по согласованию с Главным государственным ветеринарным инспектором Республики Татарстан.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах скотомогильников, устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон скотомогильников:**

- размещение жилых, общественных зданий и животноводческих комплексов ближе 1000 м от скотомогильника;
- выпас скота, сенокошение;
- вынос земли и гумированного остатка за пределы скотомогильника.

**Условно разрешенные виды использования:**

- размещение скотопогонов и пастбищ ближе 200 м;



- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории ближе 50-300 м;
- озеленение в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (естественная растительность).

#### **5. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

На территории муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района расположены 6 кладбищ. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны сельских кладбищ составляют 50 м. Режим использования санитарно-защитных зон кладбищ определяется в соответствии с СанПиНом 2.1.2882-11.

#### **В границах санитарно-защитных зон кладбищ запрещено:**

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ.

#### **Условно разрешенные виды использования в границах санитарно-защитных зон кладбищ:**

- строительство зданий и сооружений для обслуживания кладбищ;
- строительство культовых сооружений.

#### **6. Санитарные разрывы автомобильных дорог**

Территорию муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» пересекают автодороги II, IV и V категорий. Согласно п. 8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от дорог II, IV и V категорий санитарные разрывы устанавливаются в размере 100 м. Санитарных разрывов устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### **В границах санитарных разрывов автодорог запрещено размещение:**

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

#### **Условно разрешенные виды использования в границах санитарных разрывов автодорог:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи,

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **7. Охранные зоны инженерных объектов и сооружений**

По территории Набережно-Морквашского сельского поселения проходят распределительные газопроводы, а также располагаются ГРП. В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) охранный зона установлена вдоль трасс газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с обеих сторон от газопровода. Вокруг ГРП охранный зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границы объекта.

В охранных зонах газораспределительных сетей и объектов, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газопровода, запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

#### **8. Охранные зоны газораспределительных сетей**

Охранные зоны газораспределительных сетей, режим их использования устанавливаются в соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

Размер охранных зон газораспределительных сетей, расположенных на территории сельского поселения, составляет 3 м. Сведения о границах данных охранных зон содержатся в государственном кадастре недвижимости.

#### **9. Охранные зоны линий электропередачи**

Для исключения возможности повреждения линий электропередач и ТП устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон от воздушных линий электропередачи и ТП определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160). Для ЛЭП менее 500 кВ охранный зона составляет 30 м, менее 110 кВ охранный зона составляет 20 м, для ЛЭП 10 кВ – 10 м, для ТП – 10 м.

**В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе:**

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов, свалки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

размещать любые объекты и предметы (материалы), а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;

производить работы ударными механизмами и др.

**Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, допустимые по согласованию с организацией, эксплуатирующей ЛЭП:**

–строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

–размещение садовых, огородных и дачных земельных участков, объектов садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объектов жилищного строительства, в том числе индивидуального (для ЛЭП напряжением до 1 кВ);

–проведение горных, взрывных, мелиоративных работ, в том числе связанных с временным затоплением земель;

–посадка и вырубка деревьев и кустарников.

–проведение земляных работ на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

#### **10. Водоохраные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов**

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Береговые полосы выделяются в целях обеспечения доступа каждого гражданина к водным объектам общего пользования.

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохраных зон рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до 10 км - в размере 50 м;

от 10 до 50 км - в размере 100 м;

от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не превышает 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Ширина водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища составляет 200 м, р. Морквашинка – 100 м, остальных водотоков и водоемов – 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы принята в размере 50 м.

**В границах водоохранных зон рек, других водных объектов запрещено:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 "О недрах").

**В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:**

- распашка земель;
  - размещение отвалов размываемых грунтов;
  - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.
- ванн

**В границах береговой полосы запрещено:**

- приватизация земельных участков;

**Условно разрешенные виды использования территории в границах водоохранных зон поверхностных водных объектов:**

- движение транспортных средств по дорогам и стоянки их на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 "О недрах");

–проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

–централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

–сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

–локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

–сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Условно разрешенные виды использования территории в границах береговых полос поверхностных водных объектов:**

–передвижение и пребывание около водных объектов (без использования механических транспортных средств), в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

### **11. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Зона санитарной охраны водозаборов организуется в составе трех поясов:

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

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

На территории поселения располагаются подземные источники питьевого водоснабжения – водозаборные скважины и родники.

Первый пояс зоны санитарной охраны для скважин принят в размере 30 м, родников – 50 м. Сведения о границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны отсутствуют, их размеры устанавливаются расчетом.

**В границах I пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:**

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

**В границах II пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:**

- закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей простоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования.

**В границах III пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:**

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработки недр земли.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах III пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения:**

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей простоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии заключения Управления Роспотребнадзора по РТ, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

## **12. Приаэродромные территории**

Территория муниципального образования «Набережно-Морквашское сельское поселение» расположена в приаэродромных территориях КАПО им. Горбунова, Казанского вертолетного завода, частично международного аэропорта «Казань».

В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического

оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (Приволжское МТУ Росавиации).

**Условно разрешенные виды использования, в границах зон ограничения застройки по высоте:**

- возведение объектов в пределах внутренней горизонтальной поверхности ограничения препятствий не выше 50 м относительно уровня аэродрома;
- возведение объектов в пределах конической поверхности ограничения препятствий не выше 100 м относительно уровня аэродрома;
- возведение объектов в пределах внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий не выше 150 м относительно уровня аэродрома.

В соответствии с Правилами установления приаэродромных территорий (утв. Постановлением Правительства РФ №1460 от 2.12.2017 г.) на удалении 15 км от контрольной точки аэродрома запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

### **13. Особо охраняемые природные территории.**

На территории Набережно-Морквашского сельского поселения к юго-востоку от с. Набережные Морквашы расположен памятник природы регионального значения «Клыкковский склон». Особо охраняемая природная территория отнесена к государственным памятникам природы Республики Татарстан Постановлением Совета Министров Татарской АССР от 21.12.1987 г. № 486 и Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 г. № 644.

Также на территории Набережно-Морквашского сельского поселения в северной части поселения расположен государственный природный заказник регионального значения ландшафтного профиля «Волжские просторы» (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2019 №1260).

Режим использования памятников природы установлен федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.1995 г. № 33-ФЗ. В соответствии с требованиями указанного закона на территориях, занимаемых памятниками природы, действует ограничение хозяйственной деятельности, в частности запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

Использование памятников природы допускается в следующих целях:

- научных (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение функционирования и развития природных экосистем и их компонентов и т.п.);
- эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска слайдов, буклетов и т.п.);
- рекреационных (транзитные прогулки);
- природоохранных (сохранение генофонда видов живых организмов, обеспечение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных и т.п.);
- иных, в том числе производственных, целях, не противоречащих задачам объявления данных природных объектов и комплексов памятниками природы и установленному в их отношении режиму охраны.

## **Статья 6. Описание ограничений использования недвижимости, установленных для зон охраны объектов культурного наследия**

На территории Набережно-Морквашского сельского поселения находятся:

объект культурного наследия регионального значения – Водяно-паровая мельница торгового дома «Корольковой М.С. и Баранова А. с сыновьями» 1890-1891 гг. в с.Набережные Моркваши;

выявленные объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия – Набережно-Морквашское селище, Покровские курганы, Пусто-Морквашинское поселение I, Пусто-Морквашинское поселение II.

В соответствии со статьей 36 №73-ФЗ, в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения историко-культурной экспертизы и государственной экологической экспертизы.

## **Статья 7. Зоны действия публичных сервитутов**

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

## **Глава 5. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

В настоящей главе содержится описание назначения земель, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования (часть I настоящих Правил) помимо территориальных зон, отображены земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов – предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами - дороги, улицы, трубопроводный транспорт, предоставленные для добычи полезных ископаемых и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли лесного фонда, земли водного фонда, покрытых поверхностными водами, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 3 настоящих Правил.



На карте градостроительного зонирования могут быть выделены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты
ВФ	Земли водного фонда
СУ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
ЛФ	Земли лесного фонда
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

**Статья 8. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

**ВФ. Земли водного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**СУ. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**ЛФ. Земли лесного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а их использование определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**ООПТ. Земли особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**ЛО. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.



№	Наименование	Символ
1	Зона застройки	...
2	Зона складского назначения	...
3	Зона складского назначения	...
4	Зона складского назначения	...
5	Зона складского назначения	...
6	Зона складского назначения	...
7	Зона складского назначения	...
8	Зона складского назначения	...
9	Зона складского назначения	...
10	Зона складского назначения	...
11	Зона складского назначения	...
12	Зона складского назначения	...
13	Зона складского назначения	...
14	Зона складского назначения	...
15	Зона складского назначения	...
16	Зона складского назначения	...
17	Зона складского назначения	...
18	Зона складского назначения	...
19	Зона складского назначения	...
20	Зона складского назначения	...
21	Зона складского назначения	...
22	Зона складского назначения	...
23	Зона складского назначения	...
24	Зона складского назначения	...
25	Зона складского назначения	...
26	Зона складского назначения	...
27	Зона складского назначения	...
28	Зона складского назначения	...
29	Зона складского назначения	...
30	Зона складского назначения	...
31	Зона складского назначения	...
32	Зона складского назначения	...
33	Зона складского назначения	...
34	Зона складского назначения	...
35	Зона складского назначения	...
36	Зона складского назначения	...
37	Зона складского назначения	...
38	Зона складского назначения	...
39	Зона складского назначения	...
40	Зона складского назначения	...
41	Зона складского назначения	...
42	Зона складского назначения	...
43	Зона складского назначения	...
44	Зона складского назначения	...
45	Зона складского назначения	...
46	Зона складского назначения	...
47	Зона складского назначения	...
48	Зона складского назначения	...
49	Зона складского назначения	...
50	Зона складского назначения	...
51	Зона складского назначения	...
52	Зона складского назначения	...
53	Зона складского назначения	...
54	Зона складского назначения	...
55	Зона складского назначения	...
56	Зона складского назначения	...
57	Зона складского назначения	...
58	Зона складского назначения	...
59	Зона складского назначения	...
60	Зона складского назначения	...
61	Зона складского назначения	...
62	Зона складского назначения	...
63	Зона складского назначения	...
64	Зона складского назначения	...
65	Зона складского назначения	...
66	Зона складского назначения	...
67	Зона складского назначения	...
68	Зона складского назначения	...
69	Зона складского назначения	...
70	Зона складского назначения	...
71	Зона складского назначения	...
72	Зона складского назначения	...
73	Зона складского назначения	...
74	Зона складского назначения	...
75	Зона складского назначения	...
76	Зона складского назначения	...
77	Зона складского назначения	...
78	Зона складского назначения	...
79	Зона складского назначения	...
80	Зона складского назначения	...
81	Зона складского назначения	...
82	Зона складского назначения	...
83	Зона складского назначения	...
84	Зона складского назначения	...
85	Зона складского назначения	...
86	Зона складского назначения	...
87	Зона складского назначения	...
88	Зона складского назначения	...
89	Зона складского назначения	...
90	Зона складского назначения	...
91	Зона складского назначения	...
92	Зона складского назначения	...
93	Зона складского назначения	...
94	Зона складского назначения	...
95	Зона складского назначения	...
96	Зона складского назначения	...
97	Зона складского назначения	...
98	Зона складского назначения	...
99	Зона складского назначения	...
100	Зона складского назначения	...



№	Наименование	Символ
1	Зона с благоприятными условиями использования территории	[Symbol]
2	Зона с умеренными условиями использования территории	[Symbol]
3	Зона с неблагоприятными условиями использования территории	[Symbol]
4	Зона с высокими условиями использования территории	[Symbol]
5	Зона с очень высокими условиями использования территории	[Symbol]
6	Зона с условиями использования территории, требующими особого внимания	[Symbol]
7	Зона с условиями использования территории, требующими принятия срочных мер	[Symbol]
8	Зона с условиями использования территории, требующими принятия экстренных мер	[Symbol]
9	Зона с условиями использования территории, требующими принятия чрезвычайных мер	[Symbol]
10	Зона с условиями использования территории, требующими принятия особых мер	[Symbol]
11	Зона с условиями использования территории, требующими принятия специальных мер	[Symbol]
12	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
13	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
14	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
15	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
16	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
17	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
18	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
19	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]
20	Зона с условиями использования территории, требующими принятия дополнительных мер	[Symbol]

