



РЕШЕНИЕ

КАРАР

16 июля 2021 года № 32

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки города Нижнекамска**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Устава города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, в целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования распоряжения объектами недвижимости, Нижнекамский городской Совет решает:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Нижнекамска, утвержденные решением Нижнекамского городского Совета № 20 от 22 декабря 2010 года, следующие изменения:

1.1 в картографические материалы Правил землепользования и застройки города Нижнекамска согласно приложениям 1,2 к настоящему решению;

1.2 в текстовых материалах Правил землепользования и застройки города Нижнекамска:

дополнить перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны «ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности» статьи 27 абзацем следующего содержания:

“- автомобильные мойки”;

в статье 22:

в абзаце втором слова “(с изм. от 25.04.2014 г.)” исключить,

абзац третий изложить в следующей редакции:

“Санитарно-защитные зоны скотомогильников, установленные в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222) и 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 25.09.2007 г. №74 (с изм. от 25.04.2014 г.) с учетом требований Ветеринарных правил перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов (утв. Приказом Минсельхоза России от 26.10.2020 года № 626).”,

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

“Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево», установленная в соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории (утв. постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 года № 1460), Приказом Федерального агентства

воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиация) от 18 февраля 2020 года № 195-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Бегишево (Нижнекамск).».

в статье 32:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

“2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах, охранных зонах, водоохраных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах, приаэродромной территории установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ;
- Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории";
- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 18 февраля 2020 года № 195-П "Об установлении приаэродромной территории аэропорта Бегишево (Нижнекамск)";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2016 года N 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства";
- Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9);
- 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 N 160);
- Федеральные авиационные правила "Подготовка и выполнение полетов в гражданской авиации Российской Федерации" (утв. Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 31 июля 2009 года N 128);
- Федеральные авиационные правила "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (утв. Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25 августа 2015 года N 262);
- 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 25.09.2007 N 74 (с изм. от 25.04.2014));
- 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 N 10);

- СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения" (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 N 274);

- СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда"(утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 02.12.2020 N 40);

- 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 N 108/ГС);

- СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы" (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 N 780);

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820);

- СП 155.13130.2014 "Склады нефти и нефтепродуктов";

- СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы";

- СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов".,

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7.Приаэродромные территории

Территория муниципального образования «город Нижнекамск» частично расположена в пределах 3, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэропорта «Бегишево», расположенного на территории Тукаевского муниципального района. Границы приаэродромной территории аэропорта «Бегишево» установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18 февраля 2020 года № 195-П "Об установлении приаэродромной территории аэропорта Бегишево (Нижнекамск)".

В соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории (утв. постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460), в пределах приаэродромной территории действуют следующие ограничения:

| | | |
|--|---|---|
| <p>Третья подзона</p> <p>Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)»</p> | <p>В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории:</p> <p>Абсолютная высота сооружений в пределах третьей подзоны не должна превышать высоту соответствующей ограничительной поверхности в данной точке.</p> <p>Абсолютная высота ограничительной поверхности в заданной точке</p> | <p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ</p> <p>Приложение 14 к Конвенции о международной гражданской авиации «Аэродромы» Том I «Проектирование и эксплуатация аэродромов».</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>определяется согласно правилам, приведенным в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам.</p> <p>Для аэродрома Бегишево (Нижнекамск) абсолютные высоты ограничительных поверхностей варьируют в диапазоне от 190 до 430 м и составляют:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в зоне внешней горизонтальной поверхности – 346 м; 2) в зоне конической поверхности – от 246 до 346 м; в зависимости от расстояния от оси ВПП 3) в зоне внутренней горизонтальной поверхности – 246 м; 4) в зоне поверхности захода на посадку с порога ВПП-03: <ul style="list-style-type: none"> - 1-й сектор – от 191 до 246 м; - 2-й сектор – от 303 до 346 м; - горизонтальный сектор – 346 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-03 5) в зоне поверхность захода на посадку с порога ВПП-21: <ul style="list-style-type: none"> - 1-й сектор – от 190 до 246 м; - 2-й сектор – от 301 до 346 м; - горизонтальный сектор – 346 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-21 6) в зоне поверхности взлета с порога ВПП-03: <ul style="list-style-type: none"> - 1-й сектор – от 190 до 246 м; - 2-й сектор – от 248 до 346 м; - 3-й сектор – от 346 до 430 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-03 7) в зоне поверхность взлёта с порога ВПП-21: <ul style="list-style-type: none"> - 1-й сектор – от 191 до 246 м; - 2-й сектор – от 250 до 346 м; - 3-й сектор – от 346 до 431 м; в зависимости от расстояния от порога 21 <p>*более детальное писание границ и высот ограничительных поверхностей приведено в Приложении А Проекта решения (Таблица А.3.3)</p> <p>Высоты указаны относительно БСВ-77 (приложение А).</p> | <p>Приказ Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».</p> <p>Методика оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утв. приказом Министерства транспорта РФ от 25.08.2015 г. № 262), введённая в действие решением Федерального агентства воздушного транспорта от 9.11.2015 г. № 6.04-2464.</p> <p>Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной</p> |
|--|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| | | территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории». |
| <p>Пятая подзона</p> <p>Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижекамск)».</p> | <p>В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них.</p> <p>Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от</p> | <p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ.</p> <p>Федеральный закон от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с изменениями и дополнениями. СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».</p> <p>СП 155.13130.2014 «Склады нефти и нефтепродуктов».</p> <p>СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопрово</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.) должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.</p> <p>При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.</p> | <p>ды, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».</p> <p>Приказ Министра России от 16.04.2016 № 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства".</p> <p>Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».».</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| <p>Шестая подзона</p> <p>Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)».</p> | <p>В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:</p> <p>К таким объектам относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.</p> <p>Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов, с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны, допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовки заключения по оценке влияния объекта на безопасность полётов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте.</p> <p>Запрещаются сельскохозяйственные работы на территории аэродрома, за исключением сенокосения.</p> | <p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ.</p> <p>Приказ Минтранса РФ от 31 июля 2009 г. № 128 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Подготовка и выполнение полетов в гражданской авиации Российской Федерации».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».».</p> |
|---|--|---|

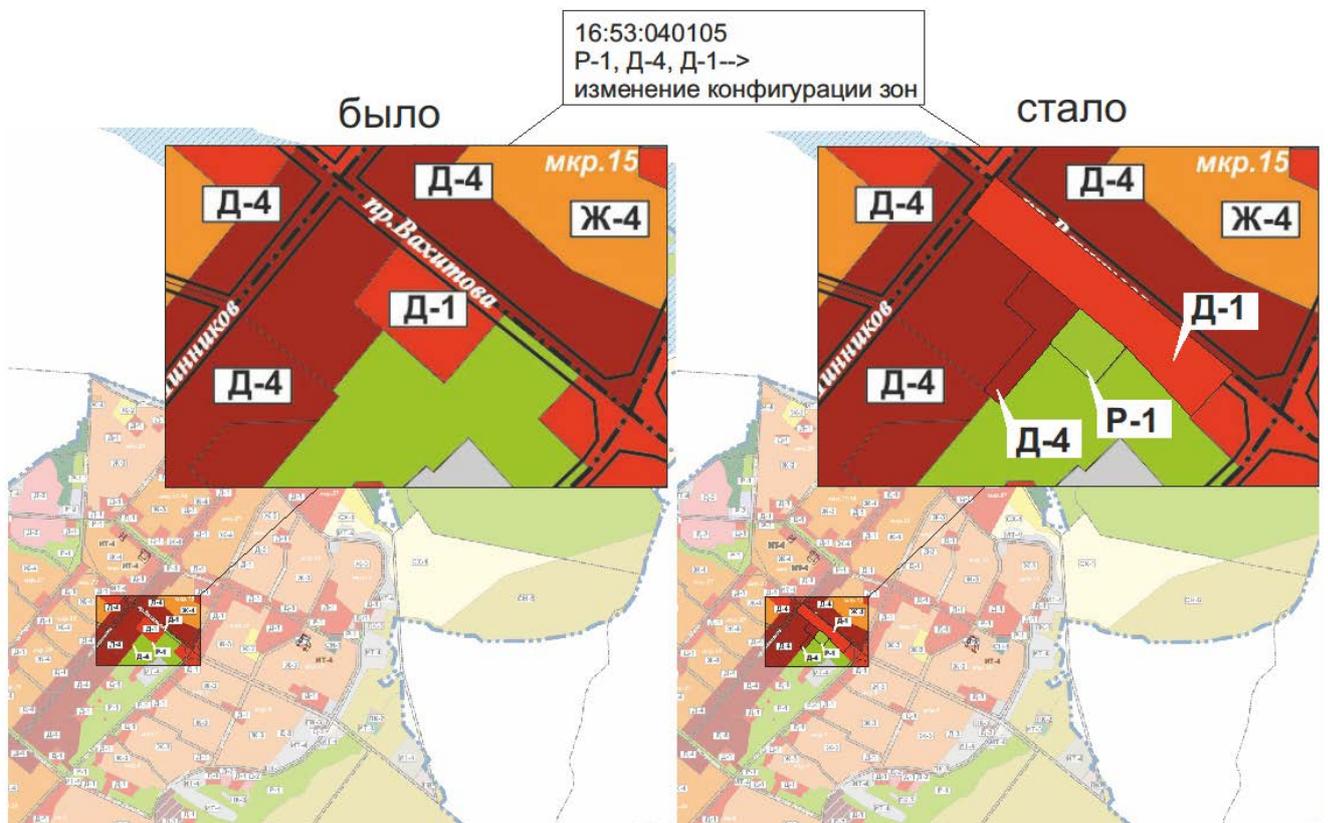
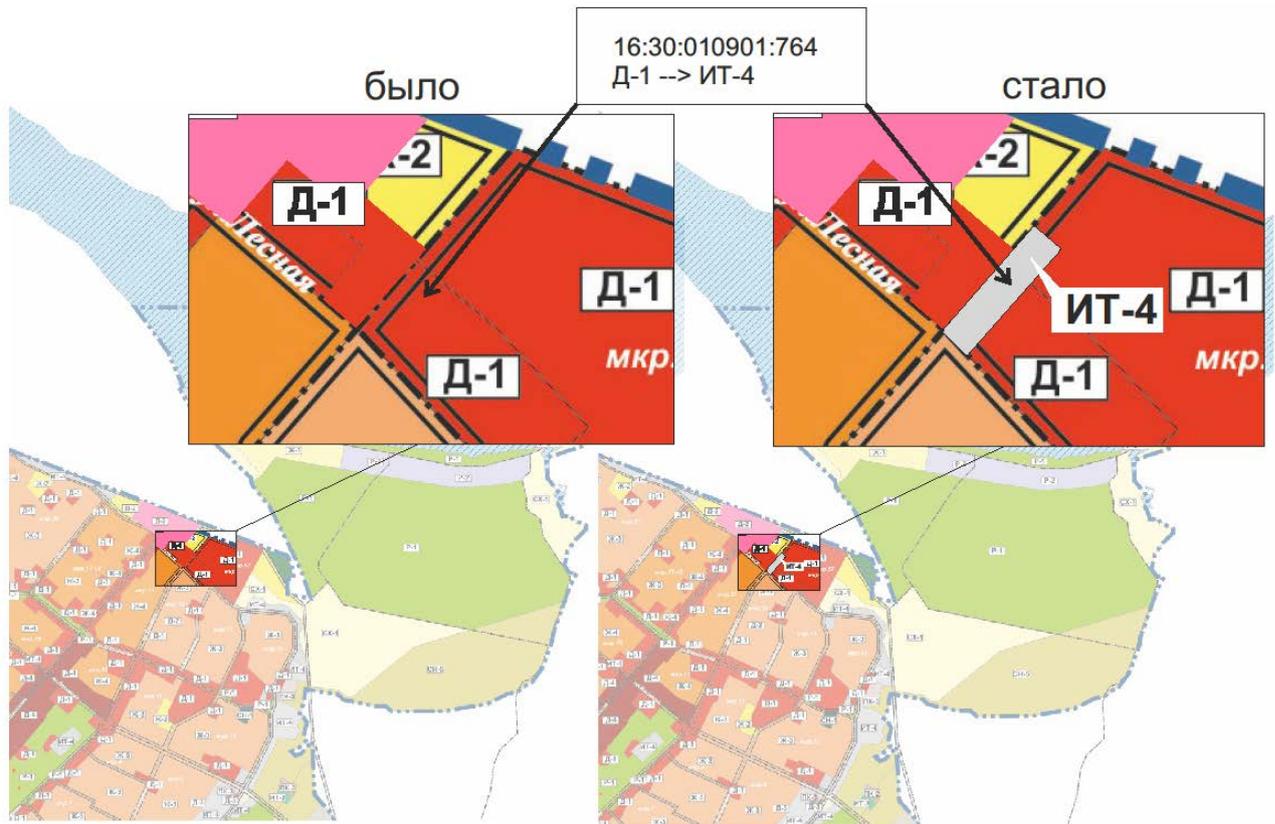
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по развитию городской инфраструктуры Нижнекамского городского Совета.

Мэр города Нижнекамска

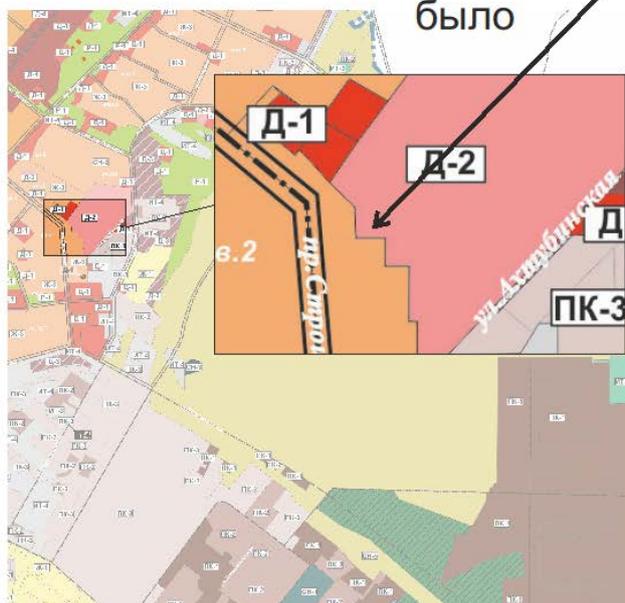


А.Р.Метшин

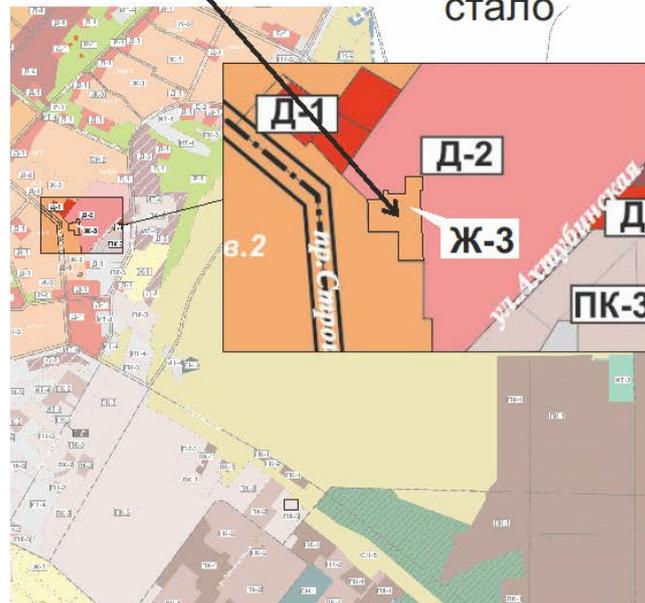


Боков Т.В.
16:53:040504:2002
Д-2--> Ж-3

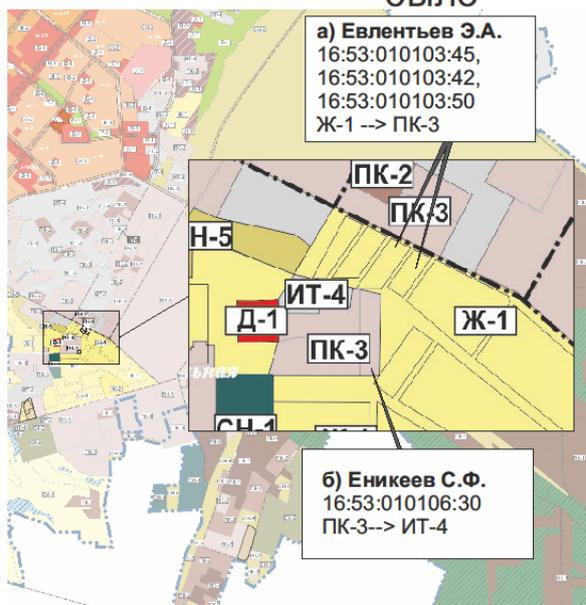
было



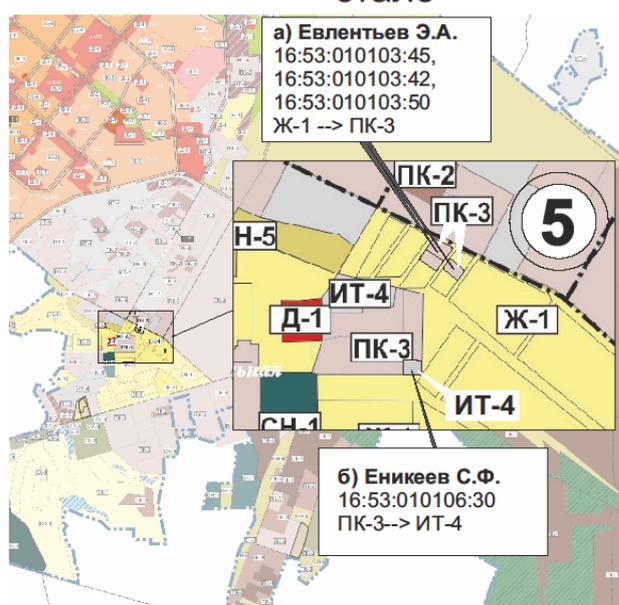
стало



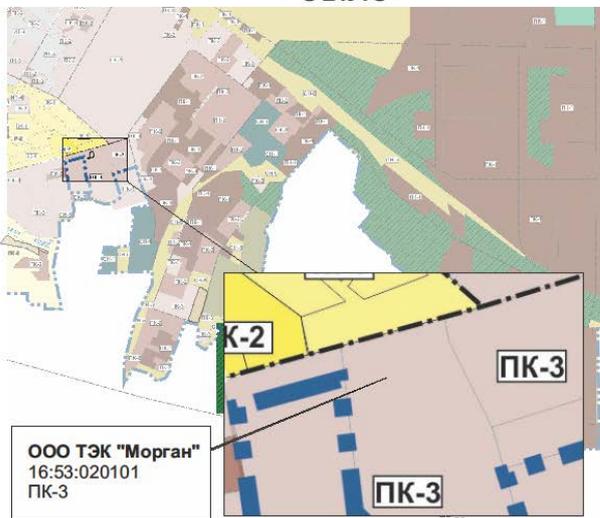
было



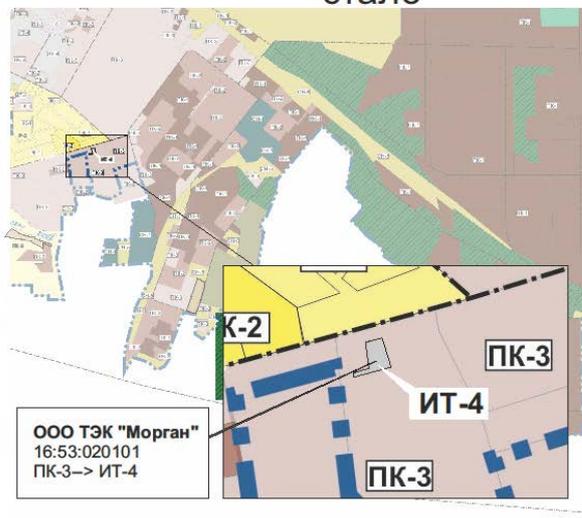
стало



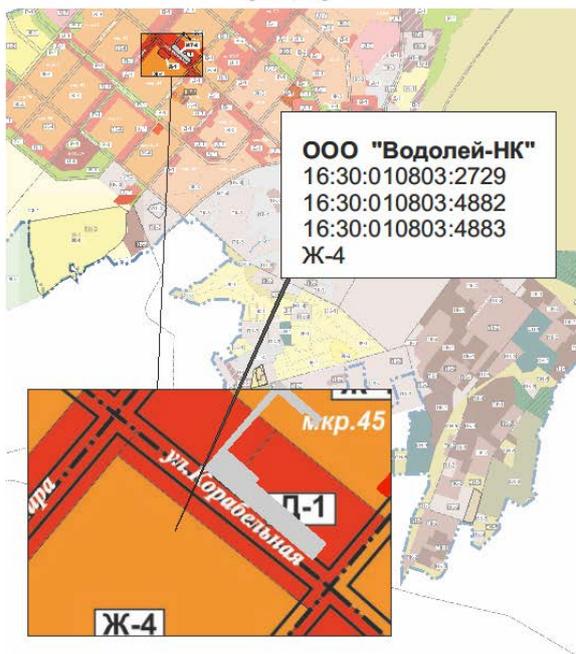
было



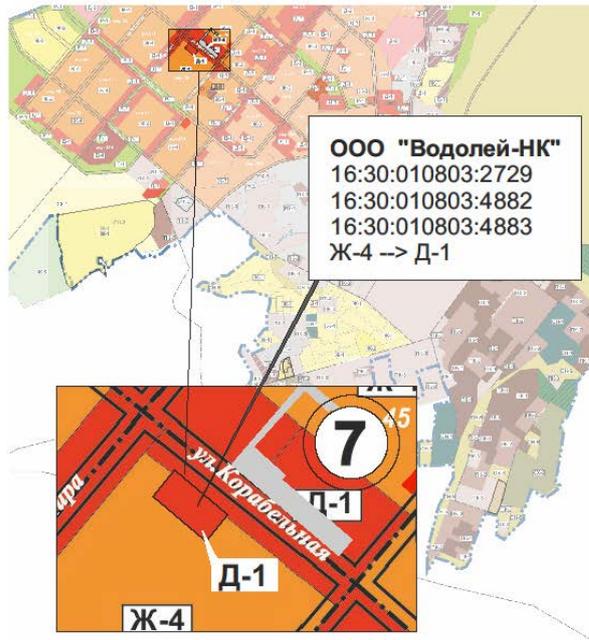
стало



было



стало



Изменения
вносимые в картографические материалы Правил землепользования
и застройки города Нижнекамска

| № п/п | Земельные участки, К№ | Территориальная зона до изменений | Территориальная зона после изменений | Планируемое мероприятие |
|-------|---|--|---|---|
| 1 | 16:53:040101 | СН-1 Зона режимных объектов ограниченного доступа, ИТ-4 Зона объектов транспортной инфраструктуры, Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами выше | Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Комплексное строительство малоэтажных жилых домов |
| 2 | 16:30:010901:764 | Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения | ИТ-4 Зона объектов транспортной инфраструктуры | Размещение объектов придорожного сервиса |
| 3 | 16:53:040105 | Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий, Д-4 Зона делового центра, Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий, Д-4 Зона делового центра, Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения | изменение конфигурации зон с целью комплексной жилой застройки территории |
| 4 | 16:53:040504:2002 | Д-2 Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения | Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 5-8 этажей | Реконструкция под многоквартирный жилой дом |
| 5 | 16:53:010103:45, 16:53:010103:42, 16:53:010103:50 | Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса | Размещение производственной базы (привидение в соответствие) |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| | | | опасности | |
| 6 | 16:53:010106:30 | ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности | ИТ-4 Зона объектов транспортной инфраструктуры | Размещение объектов придорожного сервиса |
| 7 | 16:53:020101 | ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности | ИТ-4 Зона объектов транспортной инфраструктуры | Размещение транспортной компании |
| 8 | 16:30:010803:2729 16:30:010803:4882 16:30:010803:4883 | Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами выше | Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Размещение торгового центра |
| 9 | 16:30:010802 | Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий, Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Комплексное строительство малоэтажных жилых домов |

Заместитель Мэра
города Нижнекамска



М.В. Камелина