



П Р И К А З № 5910

« 12 » 05 2025

Б О Е Р Ы К

Об утверждении Правил землепользования  
и застройки муниципального образования  
«Большемеминское сельское поселение»  
Верхнеуслонского муниципального района  
Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 23.08.2024 № 291/о «О подготовке проектов правил землепользования и застройки», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 17.01.2025, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 15.10.2024 по 13.11.2024, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан».

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной

системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев

Утверждены приказом  
Министерства  
строительства, архитектуры и  
жилищно-коммунального  
хозяйства  
Республики Татарстан  
от 12.05.2025 № 59/10

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального  
района Республики Татарстан**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕМЕМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 1

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

2025 г.



## **СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан входят:

Введение

1. Текстовая часть в составе:

Том 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

3. Приложение (не приводятся):

Сведения о границах территориальных зон.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВВЕДЕНИЕ .....                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| ГЛАВА I. Общие положения .....                                                                                                                                                                                      | 4  |
| Статья 1. Область применения .....                                                                                                                                                                                  | 4  |
| Статья 2. Основные понятия .....                                                                                                                                                                                    | 5  |
| ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки<br>уполномоченными органами .....                                                                                                                  | 9  |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления .....                                                                                                                                                          | 9  |
| Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного<br>самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти<br>Республики Татарстан в области градостроительной деятельности ..... | 13 |
| Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....                                                                                                                                               | 13 |
| Статья 6. Территориальные зоны .....                                                                                                                                                                                | 14 |
| Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение .....                                                                                                                                                        | 15 |
| ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования<br>земельных участков и объектов капитального строительства физическими и<br>юридическими лицами .....                                           | 18 |
| Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства .....                                                                                              | 18 |
| Статья 9. Разрешение на условно разрешенный вид использования<br>земельного участка или объекта капитального строительства .....                                                                                    | 19 |
| Статья 10. Разрешение на отклонение от предельных параметров<br>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального<br>строительства .....                                                              | 19 |
| Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального<br>строительства, не соответствующих градостроительному регламенту .....                                                                        | 20 |
| Статья 12. Общие требования к подготовке документации... по планировке<br>территории .....                                                                                                                          | 22 |
| ГЛАВА V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам<br>землепользования и застройки .....                                                                                                                | 23 |
| Статья 13. Общие положения по организации и проведению публичных<br>слушаний по вопросам землепользования и застройки .....                                                                                         | 23 |
| ГЛАВА VI. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и<br>застройки .....                                                                                                                            | 24 |
| Статья 14. Общие положения о внесении изменений в Правила<br>землепользования и застройки .....                                                                                                                     | 24 |
| ГЛАВА VII. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и<br>застройки .....                                                                                                                            | 25 |
| Статья 15. Комплексное развитие территории .....                                                                                                                                                                    | 25 |
| Статья 16. Градостроительный совет .....                                                                                                                                                                            | 25 |

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) выполнены в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан «О подготовке проектов правил землепользования и застройки» от 23.08.2024 № 91/о, а также Техническим заданием на разработку.

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

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан с целью создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.



## ГЛАВА I. Общие положения

### Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила регулируют отношения в области использования земельных участков в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в части вопросов, регулируемых законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами (участниками) отношений, регулируемых Правилами, являются:

1) жители муниципального образования и их объединения, физические и юридические лица;

2) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан;

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан;

4) Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство);

5) иные республиканские органы исполнительной власти и органы местного самоуправления.



4. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами (участниками) отношений, регулируемых Правилами.

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

1) возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

3) разработкой документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти и утверждением такой документации;

4) осуществлением экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства;

5) благоустройством территории;

6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

6. Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. По отношениям, возникшим до вступления в силу Правил, Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим после вступления Правил в силу.

7. Правила применяются наряду с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Статья 2. Основные понятия**

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

высота зданий, строений, сооружений – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под площадью застройки до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня; верхними конструктивными элементами здания, строения, сооружения могут быть надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, лифтовые шахты), при этом антенны на кровле, молниеотводы, вентиляционное оборудование и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания, строения, сооружения не учитываются;



высота зданий, строений, сооружений по передней границе земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под ограждающей конструкцией объекта капитального строительства, сформированной отступом от передней границы земельного участка, до верхней отметки указанной ограждающей конструкции (парапета кровли, карниза, конька кровли, верха фронтона, купола, шпиля, башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, лифтовой шахты), при этом антенны на кровле, молниеотводы, вентиляционное оборудование и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания, строения, сооружения по передней границе земельного участка не учитываются;

класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, предусмотренной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

количество этажей – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в этажах, определяемый как количество надземных этажей, включая мансардный этаж, исключая технические этажи;

крыльцо – элемент благоустройства с площадкой под навесом, пандусом и лестницей, обеспечивающей вход в объект капитального строительства;

мансардный этаж (мансарда) – этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

надземный этаж – этаж с отметкой пола не ниже наиболее низкой планировочной отметки земли;

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от границ земельных участков) – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного



участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, прямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

передняя граница земельного участка – граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. Земельный участок может иметь несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы могут отсутствовать. Границы земельного участка, не являющиеся передними, являются иными;

площадь застройки – площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, строения, сооружения, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие конструктивные элементы (за исключением крылец и прямков);

площадь объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в квадратных метрах, определяемый как сумма площадей всех надземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный, подвальный этажи, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

подвальный этаж – этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки уровня земли более чем на половину его высоты;

предельные размеры земельных участков – максимальная и минимальная площади земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в квадратных метрах, максимальная и минимальная ширины передней границы земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами;

прямо́к – элемент благоустройства в виде углубления в земле, примыкающего к стене объекта капитального строительства с оконным и/или дверным проемом;

процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, прямками, стилобатами, и частей объектов капитального строительства;

территории публичного использования – парки, скверы, бульвары, площади и иные благоустроенные рекреационные территории;



технический этаж – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций;

цокольный этаж – этаж с отметкой пола помещений ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Понятия благоустройства территории, красных линий, капитального ремонта объекта капитального строительства, объекта капитального строительства применяются в соответствии с ГрК РФ.

## **ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления**

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» и входящего в его состав муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ГрК РФ, иными федеральными законами, а также законами Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», уставами указанных муниципальных образований.

2. К полномочиям Совета муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил благоустройства территории поселения;
- 2) определение:

порядка организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту правил благоустройства территории поселения, проекту, предусматривающему внесение изменений в правила благоустройства территории поселения (далее – проекты правил благоустройства и внесения в них изменений);

организатора публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;

срока проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;

официального сайта и (или) информационных систем, используемых при организации и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;

требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;

формы оповещения о начале публичных слушаний (общественных обсуждений), порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний (общественных обсуждений), порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;



порядка проведения экспозиции проектов правил благоустройства и внесения в них изменений, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях), порядка консультирования посетителей экспозиции проектов правил благоустройства и внесения в них изменений, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

3. К полномочиям Исполнительного комитета муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в области землепользования и застройки относятся:

перевод земель из одной категории в другую в случаях и порядке, установленным федеральными законами;

осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

4. Муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан могут определяться органы местного самоуправления, уполномоченные в области землепользования и застройки на:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам правил благоустройства и внесения в них изменений;

2) принятие решения о создании градостроительного совета поселения, утверждение его персонального состава и положения о нем в соответствии со статьей 16 настоящих Правил землепользования и застройки.

5. К полномочиям Совета муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» в области землепользования и застройки относится определение:

порядка организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту генерального плана поселения, проекту правил землепользования и застройки поселения, подготовленным на основе генерального плана поселения либо схемы территориального планирования муниципального района проектам планировки территории, подготовленным на основе генерального плана поселения либо схемы территориального планирования муниципального района проектам межевания территории, 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 в настоящем пункте – проекты градостроительных документов);



организатора публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам градостроительных документов;

срока проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам градостроительных документов;

официального сайта и (или) информационных систем, используемых при организации и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам градостроительных документов;

требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам градостроительных документов;

формы оповещения о начале публичных слушаний (общественных обсуждений), порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний (общественных обсуждений), порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам градостроительных документов;

порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях) по проектам градостроительных документов, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на указанных публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

6. К полномочиям главы муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» в области землепользования и застройки относится принятие решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту, предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения.

7. К полномочиям Исполнительного комитета муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» в области землепользования и застройки относятся:

1) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

2) перевод земель из одной категории в другую в случаях и порядке, установленным федеральными законами;

3) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

4) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

5) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения;



6) принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

7) 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 настоящими Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами (далее – приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

8) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального района, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. Муниципальными правовыми актами муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» могут определяться органы местного самоуправления, уполномоченные в области землепользования и застройки на:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту генерального плана поселения, подготовленным на основе генерального плана поселения либо схемы территориального планирования муниципального района проектам планировки территории, подготовленным на основе генерального плана поселения либо схемы территориального планирования муниципального района проектам межевания территории, 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;

2) принятие решения о создании градостроительного совета муниципального района, утверждение его персонального состава и положения о нем.

9. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район» и входящего в его состав муниципального образования «Большеемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, указанные в пунктах 2-3, подпункте 1 пункта 4, пунктах 5-7, подпункте 1 пункта 8 настоящей статьи, могут быть в порядке, установленном частью 4 статьи 15 Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации



местного самоуправления в Российской Федерации», переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района, и наоборот.

#### **Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, перераспределенные между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Татарстан Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 г. № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06 июля 2005 г. № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» осуществляются Министерством.

#### **Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для

жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

## **Статья 6. Территориальные зоны**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;



5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## **Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

4. 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.

5. 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 содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов 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.

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

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

земель запаса;

земель особо охраняемых природных территорий;



сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

8. 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 или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### **ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 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 условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. 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. Возможно установление вида разрешенного использования земельного участка, не соответствующего градостроительному регламенту, в соответствии с видом разрешенного использования объекта капитального строительства, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), в случае, если такой объект капитального строительства расположен в границах данного земельного участка и сведения о виде разрешенного использования такого объекта капитального строительства содержатся в ЕГРН.

4. 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.

5. 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.



6. Изменение вида использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении целевого назначения и категории земель.

7. Не допускается изменение вида использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом:

1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

2) на вспомогательный вид разрешенного использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

3) земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

4) земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается.

8. Основной или условно разрешенный вид использования земельных участков считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков не требуется.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов использования одновременно. Вспомогательный вид разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид использования применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

## **Статья 9. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства выдается в порядке предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

## **Статья 10. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

2. В случае, если при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяется площадь застройки указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

### **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

Использование земельных участков, объектов капитального строительства, образованных в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенных на территориях, для которых установлен градостроительный регламент и на которые распространяется действие установленного градостроительного регламента, не соответствует градостроительному регламенту в случаях, когда:

1) фактически осуществляемые виды использования земельных участков не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) фактически осуществляемые виды использования земельных участков соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков, но при этом данные земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой указанные виды использования земельных участков не допускаются;

3) фактически осуществляемые виды использования объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены на территории достопримечательного места, в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которых размещение объектов капитального строительства указанных видов не допускается;

4) фактические параметры объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) фактические параметры объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей



территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Несоответствие предельных размеров земельных участков градостроительному регламенту допускается в следующих случаях:

1) формирование земельных участков, выдел земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН до утверждения Правил в установленном законодательством порядке, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10 процентов;

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 180 кв.метров;

4) образование земельных участков, превышающих максимальную площадь земельных участков, установленную градостроительным регламентом, при условии, что часть земельного участка, превышающая предельную площадь, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок, и наличия согласия смежных землепользователей, а также при невозможности образования двух земельных участков с минимальной площадью земельных участков, установленной градостроительным регламентом;

5) раздел и (или) перераспределение земельных участков в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд.

#### **ГЛАВА IV. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами**

##### **Статья 12. Общие требования к подготовке документации по планировке территории**

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Методические требования к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан утверждены распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.



## **ГЛАВА V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний не требуется в соответствии с федеральным законодательным и нормативно-правовыми актами Республики Татарстан:

1) проектам правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) проектам планировки территории, внесениям изменений в проекты планировки территорий;

3) проектам межевания территории, внесениям изменений в проекты межевания территории;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников публичные слушания не проводятся.

3. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатор публичных слушаний, срок проведения публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях публичных слушаниях определяются Уставом муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

## **ГЛАВА VI. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 14. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, с учетом особенностей настоящей статьи.

2. В случае возникновения строительных намерений на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, где территориальные зоны Правилами не установлены, правовой режим таких земельных участков устанавливается путем внесения изменений в Правила в части установления соответствующей территориальной зоны.



## **ГЛАВА VII. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 15. Комплексное развитие территории**

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ, а также согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09.2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

### **Статья 16. Градостроительный совет**

1. Градостроительный совет является коллегиальным консультативным органом при главе муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

2. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

3. Персональный состав градостроительного совета утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Председателем градостроительного совета является глава муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, секретарем – муниципальный служащий Исполнительного комитета муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

4. На заседания градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕМЕМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 2

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2025 г.



## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| Статья 17. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.....                                                                                                                                                                                                                                         | 3  |
| Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями<br>использования территории .....                                                                                                                                                                                                 | 4  |
| Статья 19. Сведения о границах территориальных зон (не приводятся) .....                                                                                                                                                                                                                                           | 7  |
| ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного<br>использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных<br>размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального строительства ..... | 8  |
| Статья 20. Территориальные зоны.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| Статья 21. Территории, на которые действие градостроительного регламента не<br>распространяется .....                                                                                                                                                                                                              | 20 |
| ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального<br>строительства .....                                                                                                                                                                                                               | 22 |
| Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 22 |
| Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального<br>строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....                                                                                                                                                            | 25 |
| ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности<br>территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и<br>расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких<br>объектов для населения .....                                | 28 |
| Статья 30. Основные положения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28 |

## ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования

### Статья 17. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На указанной карте отображены:

границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется;

территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 9 тома 1 настоящих Правил.

3. На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие виды территориальных зон:

зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

многофункциональные общественно-деловые зоны;

зоны инженерной инфраструктуры;

иные зоны сельскохозяйственного назначения (объектов обеспечения сельского хозяйства);

производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;

зоны отдыха;

зоны кладбищ;

зоны обращения с отходами.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Границы территорий, в пределах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления о комплексном развитии территории и договора о комплексном развитии территории, заключенного между уполномоченным органом местного самоуправления и победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории или иными лицами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации право на заключение такого договора.

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



## **Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории**

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На указанной карте отображены:

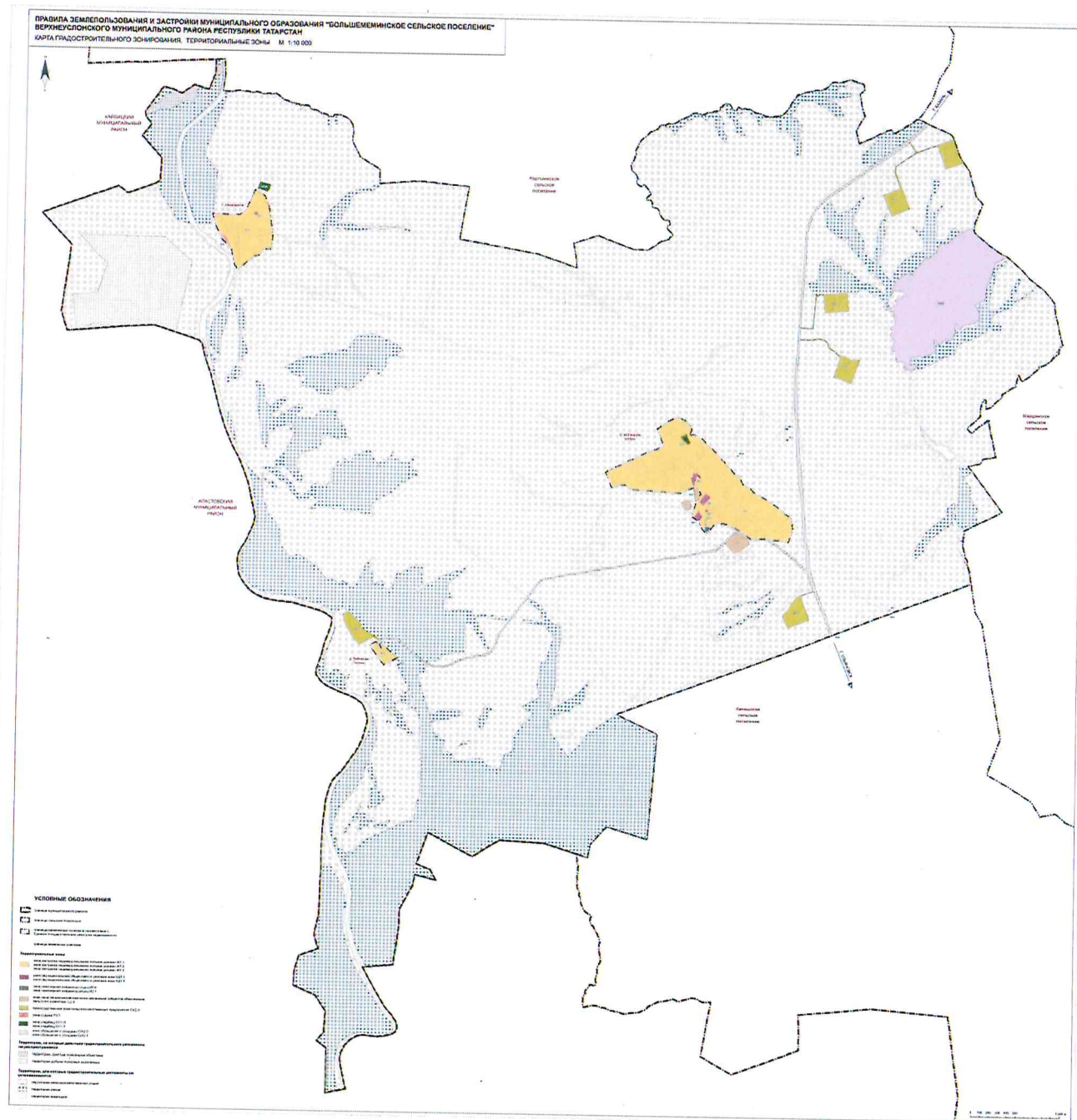
границы зон с особыми условиями использования территории, утвержденных в установленном порядке, отображенных согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, либо утвержденному проекту зоны;

границы зон с особыми условиями использования территории, отображенных на основании требований нормативно-технических документов и правил (ориентировочные).

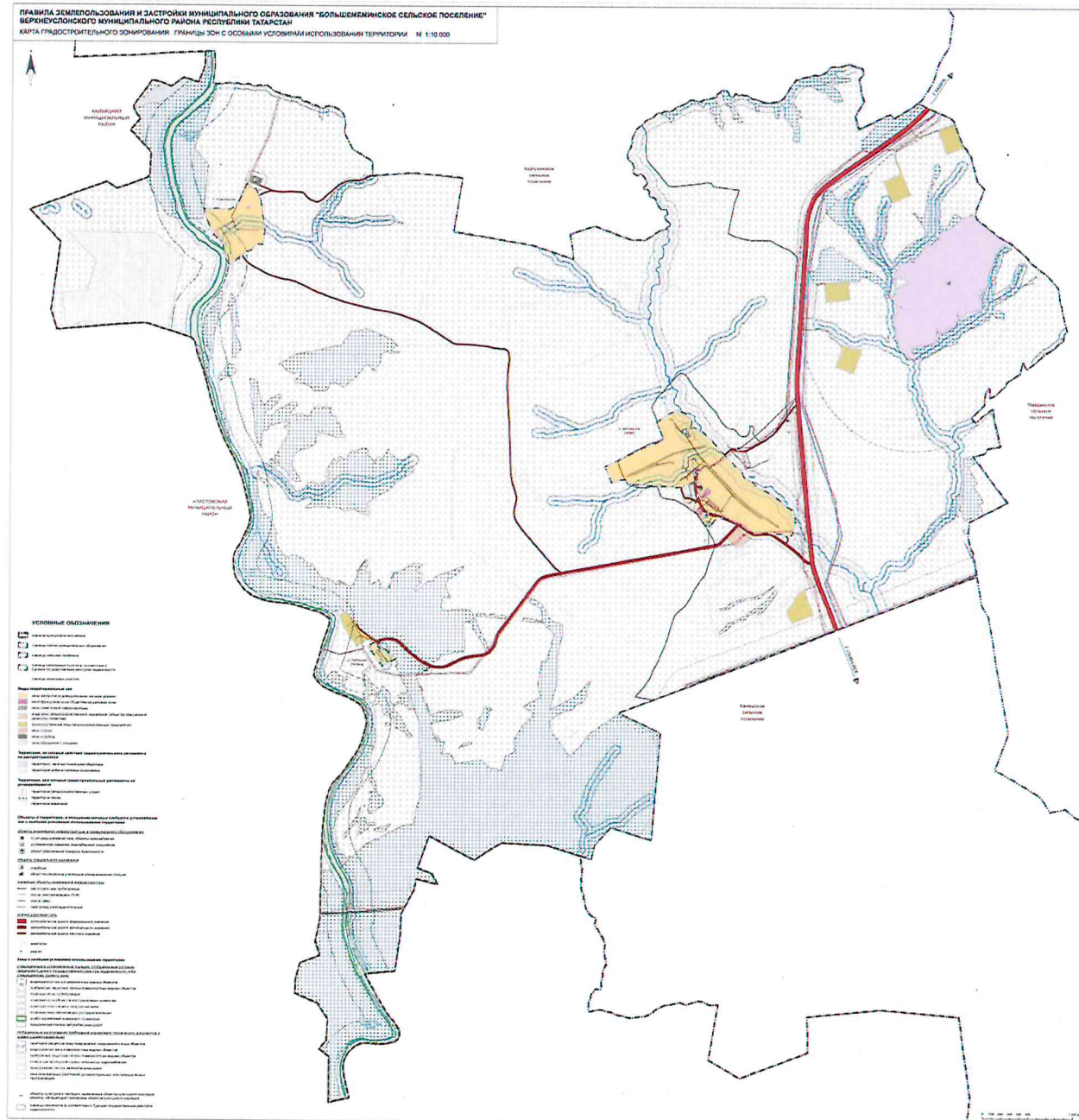
3. Границы зон с особыми условиями использования территории, утвержденных в установленном порядке, отображенных согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости либо утвержденному проекту зоны, накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах таких зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют режимам использования, установленным законами, иными нормативными правовыми актами, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной Карте градостроительного зонирования отображается местоположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; территории объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

5. На указанной карте также отображены границы лесничеств, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Границы лесничеств отображены в информационных целях и позволяют определить земли, в отношении которых действует лесохозяйственный регламент в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.







## **Статья 19. Сведения о границах территориальных зон (не приводятся)**

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвиж



**ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 20. Территориальные зоны**

**1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

| Наименование зоны                                 | Индекс зоны |
|---------------------------------------------------|-------------|
| зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1 | Ж1.1        |
| зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 | Ж1.2        |
| зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.3 | Ж1.3        |

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений                                                                                                                                                                                                               | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков                                                                                                                                                                                                                |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.1                                      | Для индивидуального жилищного строительства    | минимальный – 1000; максимальный – 5000.                                                                                                    | 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. | 20                                 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений. |

|                                                            |                                                                           |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2                                                        | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный – 1000;<br>максимальный – 5000.               | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;<br>Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).<br>Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20                 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице;<br>3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений;<br>1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.                        |
| 2.3                                                        | Блокированная жилая застройка                                             | минимальный – 1000;<br>максимальный – 2000.               | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;<br>Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).<br>Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 30                 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице;<br>3 м - от иных сторон для основного строения (кроме смежных блоков); от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений;<br>1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений. |
| 2.7                                                        | Обслуживание жилой застройки                                              | не устанавливается                                        | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100                | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.7.1                                                      | Хранение автотранспорта                                                   | не устанавливается                                        | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100                | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.0                                                       | Земельные участки (территории) общего пользования                         | не устанавливается                                        | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                    | не устанавливается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |                                                                           |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| не устанавливаются                                         |                                                                           |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |                                                                           |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.1.1                                                      | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | минимальный – 1000;<br>максимальный – не устанавливается. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный);<br>Предельная высота основного строения – 15 м;<br>Максимальная высота ограждения - 1 м.                                                                                                                                    | 40                 | 5 м                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|         |                        |                                            |                    |                    |                    |
|---------|------------------------|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки    | не устанавливается                         | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей     | не устанавливается                         | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 13.1    | Ведение огородничества | минимальный – 600;<br>максимальный – 5000. | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |

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

### Иные требования:

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.

## 2. Многофункциональные общественно-деловые зоны

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие многофункциональные общественно-деловые зоны:

| Наименование зоны                                  | Индекс зоны |
|----------------------------------------------------|-------------|
| многофункциональная общественно-деловая зона ОД1.1 | ОД1.1       |
| многофункциональная общественно-деловая зона ОД1.3 | ОД1.3       |

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 2.7.1                                    | Хранение автотранспорта                        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 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                |
| 3.6    | Культурное развитие                               | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 3.7    | Религиозное использование                         | не устанавливается | не устанавливаются | 80                 | 5 м                |
| 3.8    | Общественное 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 |
| 4.8.1  | Развлекательные мероприятия                       | 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 |
| 7.2.3  | Стоянки транспорта общего пользования             | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

не устанавливаются

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования

|     |                                             |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | минимальный – 1000; максимальный – 5000. | 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 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|       |                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                           |                                                          | Максимальная высота ограждений – 2,0 м.                                                                                                                                                                                                                                                               |    | строений;<br>1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.                                                                                                                                                                                             |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | минимальный – 400;<br>максимальный – не устанавливается. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный);<br>Предельная высота основного строения – 15 м;<br>Максимальная высота ограждения - 1 м.                                                                                                                                    | 40 | 5 м                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный – 1000;<br>максимальный – 5000.              | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;<br>Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).<br>Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице;<br>3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений;<br>1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.                        |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка                                             | минимальный – 1000;<br>максимальный – 2000.              | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;<br>Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).<br>Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 30 | 5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице;<br>3 м - от иных сторон для основного строения (кроме смежных блоков); от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений;<br>1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений. |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка                                             | не устанавливается                                       | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный);<br>Предельная высота основного строения –                                                                                                                                                                                   | 40 | 5 м                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                             |                         |                                                                                                                                                                                                        |     |                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|
|       |                                                                                             |                         | не устанавливается;<br>Максимальная высота<br>ограждения - 1 м.                                                                                                                                        |     |                    |
| 2.6   | Многоэтажная<br>жилая застройка<br>(высотная<br>застройка)                                  | не устанавли-<br>вается | Предельное<br>количество этажей<br>основного строения –<br>20 (включая<br>мансардный);<br>Предельная высота<br>основного строения –<br>не устанавливается;<br>Максимальная высота<br>ограждения - 1 м. | 40  | 5 м                |
| 4.2   | Объекты торговли<br>(торговые центры,<br>торгово-развле-<br>кательные центры<br>(комплексы) | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 100 | не устанавливаются |
| 4.3   | Рынки                                                                                       | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 100 | не устанавливаются |
| 4.9.1 | Объекты<br>дорожного<br>сервиса                                                             | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 100 | не устанавливаются |
| 4.10  | Выставочно-<br>ярмарочная<br>деятельность                                                   | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 100 | не устанавливаются |
| 6.4   | Пищевая<br>промышленность                                                                   | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 80  | не устанавливаются |
| 6.9   | Склады                                                                                      | не устанавли-<br>вается | не устанавливаются                                                                                                                                                                                     | 60  | не устанавливаются |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

### 3. Зоны инженерной инфраструктуры

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие зоны инженерной инфраструктуры:

| Наименование зоны                   | Индекс зоны |
|-------------------------------------|-------------|
| зона инженерной инфраструктуры И2.0 | И2.0        |
| зона инженерной инфраструктуры И2.1 | И2.1        |

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:



| Код вида разрешенного использования *               | Наименование вида разрешенного использования *                                | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                     |                                                                               | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                     | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 3.9.1                                               | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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                               |
| 7.2.1                                               | Размещение автомобильных дорог                                                | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 7.5                                                 | Трубопроводный транспорт                                                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                           | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                     | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                   | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                          | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| Вспомогательные виды разрешенного использования     |                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| не устанавливаются                                  |                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| не устанавливаются                                  |                                                                               |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

#### **4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (объектов обеспечения сельского хозяйства)**

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики

Татарстан представлены следующие иные зоны сельскохозяйственного назначения (объектов обеспечения сельского хозяйства):

| Наименование зоны                                                                          | Индекс зоны |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| иная зона сельскохозяйственного назначения (объектов обеспечения сельского хозяйства) С2.0 | С2.0        |

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:

| Код вида разрешенного использования *               | Наименование вида разрешенного использования *        | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                     |                                                       | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 1.14                                                | Научное обеспечение сельского хозяйства               | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 1.15                                                | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 60                                 | не устанавливаются                               |
| 1.18                                                | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 60                                 | не устанавливаются                               |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                             | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 3.10                                                | Ветеринарное обслуживание                             | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 7.2.1                                               | Размещение автомобильных дорог                        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования     | не устанавливаются                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| Вспомогательные виды разрешенного использования     |                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| не устанавливаются                                  |                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| не устанавливаются                                  |                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

## 5. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий

На территории муниципального образования «Большееминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие производственные зоны сельскохозяйственных предприятий:

| Наименование зоны                                            | Индекс зоны |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ2.0 | СХ2.0       |

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 1.3                                      | Овощеводство                                   | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 80                                 | не устанавливаются                               |
| 1.7                                      | Животноводство                                 | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 80                                 | не устанавливаются                               |
| 1.12                                     | Пчеловодство                                   | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 80                                 | не устанавливаются                               |
| 1.13                                     | Рыбоводство                                    | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 80                                 | не устанавливаются                               |
| 1.14                                     | Научное обеспечение сельского хозяйства        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 1.17                                     | Питомники                                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 80                                 | не устанавливаются                               |
| 1.18                                     | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 60                                 | не устанавливаются                               |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 3.10                                     | Ветеринарное обслуживание                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 7.2.1                                    | Размещение автомобильных дорог                 | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 12.0                                     | Земельные участки                              | не устанавливаются                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |

|                                                            |                                       |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|
|                                                            | (территории)<br>общего<br>пользования |  |  |  |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |                                       |  |  |  |  |
| не устанавливаются                                         |                                       |  |  |  |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |                                       |  |  |  |  |
| не устанавливаются                                         |                                       |  |  |  |  |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

## 6. Зоны отдыха

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие зоны отдыха:

| Наименование зоны | Индекс зоны |
|-------------------|-------------|
| зона отдыха РЗ.3  | РЗ.3        |

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 3.6.2                                    | Парки культуры и отдыха                        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 5.0                                      | Отдых (рекреация)                              | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 7.2.1                                    | Размещение автомобильных дорог                 | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 9.2                                      | Курортная деятельность                         | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |
| 9.3                                      | Историко-культурная деятельность               | не устанавливаются                                                                                                                          |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 12.0                                     | Земельные участки (территории) общего          | не устанавливаются                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | не устанавливается                 | не устанавливаются                               |



|                                                            |                                      |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                            | пользования                          |                    |                    |                    |                    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |                                      |                    |                    |                    |                    |
| не устанавливаются                                         |                                      |                    |                    |                    |                    |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |                                      |                    |                    |                    |                    |
| 2.0                                                        | Жилая застройка                      | не устанавливается | не устанавливаются | 40                 | не устанавливаются |
| 2.7.1                                                      | Хранение автотранспорта              | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 4.6                                                        | Общественное питание                 | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 4.9                                                        | Служебные гаражи                     | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 8.3                                                        | Обеспечение внутреннего правопорядка | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

## 7. Зоны кладбищ

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие зоны кладбищ:

| Наименование зоны  | Индекс зоны |
|--------------------|-------------|
| зона кладбищ СН1.0 | СН1.0       |
| зона кладбищ СН1.1 | СН1.1       |

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |
| 2.7.1                                    | Хранение автотранспорта                        | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                      | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |
| 4.9                                      | Служебные гаражи                               | не устанавливается                                                                                                                          | не устанавливаются                                                                | 100                                | не устанавливаются                               |

|                                                            |                                                   |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 7.2.1                                                      | Размещение автомобильных дорог                    | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 12.0                                                       | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 12.1                                                       | Ритуальная деятельность                           | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |                                                   |                    |                    |                    |                    |
| не устанавливаются                                         |                                                   |                    |                    |                    |                    |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |                                                   |                    |                    |                    |                    |
| не устанавливаются                                         |                                                   |                    |                    |                    |                    |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

## 8. Зоны обращения с отходами

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие зоны обращения с отходами:

| Наименование зоны               | Индекс зоны |
|---------------------------------|-------------|
| зона обращения с отходами СН2.0 | СН2.0       |
| зона обращения с отходами СН2.1 | СН2.1       |

Зоны обращения с отходами установлены для размещения объектов хранения, захоронения, размещения, утилизации, обезвреживания, переработки отходов производства и потребления, медицинских, биологических и иных отходов. Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

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:

| Код вида разрешенного использования *    | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                   |                                    |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                          |                                                | площадь земельного участка (кв. м)                                                                                                          | максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки (%) | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                |                                                                                                                                             |                                                                                   |                                    |                                                  |



|                                                            |                                                   |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2.7.1                                                      | Хранение автотранспорта                           | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 3.1                                                        | Коммунальное обслуживание                         | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 4.9                                                        | Служебные гаражи                                  | не устанавливается | не устанавливаются | 100                | не устанавливаются |
| 7.2.1                                                      | Размещение автомобильных дорог                    | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 12.0                                                       | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 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> |                                                   |                    |                    |                    |                    |
| не устанавливаются                                         |                                                   |                    |                    |                    |                    |

\* в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

## **Статья 21. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

### **1. Территории, занятые линейными объектами**

К территориям, занятым линейными объектами, в настоящих Правилах относятся территории, располагаемые в пределах полос отвода железных и автомобильных дорог, либо фактически занятые такими дорогами.

### **2. Территории добычи полезных ископаемых**

К территориям добычи полезных ископаемых в настоящих Правилах относятся территории, располагаемые в пределах горных отводов месторождений нерудных полезных ископаемых, а также занятые объектами нефтедобывающей промышленности.

## **Статья 22. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

### **1. Территории сельскохозяйственных угодий**

К территориям сельскохозяйственных угодий в настоящих Правилах относятся сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), а также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями,

предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также некапитальными строениями, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства.

Использование земельных участков и земель, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г.

## **2. Территории лесов**

К территориям лесов в настоящих Правилах относятся территории, входящие в лесной фонд, за исключением покрытых поверхностными водными объектами либо занятых железными дорогами или автомобильными дорогами с твердым покрытием.

Использование земельных участков и земель в пределах лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

## **3. Территории акваторий**

К территориям акваторий в настоящих Правилах относятся территории, покрытые поверхностными водными объектами.

Использование земельных участков и земель, покрытых поверхностными водами, определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.



## ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан действуют следующие зоны с особыми условиями использования территорий, утвержденные в установленном порядке, отображенные согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, либо утвержденному проекту зоны:

| Виды зон                                                 | Источник сведений о границах зон             | Нормативный документ, определяющий режим зон                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| водоохранные зоны поверхностных водных объектов          | Единый государственный реестр недвижимости   | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                          |
| прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов | Единый государственный реестр недвижимости   | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                          |
| охранные зоны трубопроводов                              | Единый государственный реестр недвижимости   | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9                                                                                                                        |
|                                                          |                                              | Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395 «Об утверждении порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов»                                                                                   |
| охранные зоны объектов электросетевого хозяйства         | Единый государственный реестр недвижимости   | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| охранные зоны линий и сооружений связи                   | Единый государственный реестр недвижимости   | Правила охраны линий и сооружений связи, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578                                                                                                             |
| охранные зоны газопроводов распределительных             | Единый государственный реестр недвижимости   | Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»                                                                                                      |
| особо охраняемые природные территории                    | информация приведена в п. 3 настоящей статьи |                                                                                                                                                                                                                                             |
| придорожные полосы автомобильных дорог                   | Единый государственный реестр недвижимости   | Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»                                   |

Границы зон с особыми условиями использования территорий, утвержденных в установленном порядке, отображенных согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости либо утвержденному проекту зоны, накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах таких зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют режимам использования, установленным законами, иными нормативными правовыми актами, являются несоответствующими настоящим Правилам.

2. Для территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан характерны следующие зоны с особыми условиями использования территорий, отображенные на основании требований нормативно-технических документов и правил (ориентировочные):

| Виды зон                                                                    | Нормативный документ, определяющий размер и режим зон                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов             | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2007 г. № 74 |
| водоохранные зоны поверхностных водных объектов                             | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                              |
| прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов                    | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                              |
| I пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения                      | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10               |
| зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов | Свод правил 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*                                                                                                                           |
|                                                                             | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2007 г. № 74 |
| придорожные полосы автомобильных дорог                                      | Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»                                       |

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенных на основании требований нормативно-технических документов и правил (ориентировочных), указаны в настоящих Правилах в информационных целях.



### 3. Особо охраняемые природные территории.

На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлена следующая особо охраняемая природная территория:

памятник природы регионального значения «Река Свияга» отнесен к особо охраняемым природным территориям Постановлением Совета Министров Татарской АССР от 10.01.1978 № 25 и Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2005 № 644; режим особой охраны памятника природы установлен Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.03.2019 № 237; сведения об установленных границах представлены в Едином государственном реестре недвижимости.

## **Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», закона Республики Татарстан от 1 апреля 2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и иными нормативными правовыми актами.

### **1. Перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия**

1.1. На территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан представлены следующие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия:

| Статус объекта                          | Наименование объекта                                   | Местоположение  | Организационно-распорядительный документ | Номер на карте |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------|
| выявленные объекты культурного наследия | Церковь Св. Князя Александра Невского, 1892 – 1894 гг. | с. Большие Меми | –                                        | 4.1            |
|                                         | Церковь Св. Иоанна Златоуста, 1732 г., 1896 г.         | п. Ивановское   | –                                        | 4.2            |

1.2. Информация представлена на основании списков объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, предоставленных Министерством культуры Республики Татарстан на 22.07.2015 г.

### **2. Территории объектов культурного наследия**

2.1. Территории объектов культурного наследия – территории 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.



## 2.2. В границах территории объекта культурного наследия:

на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

## 2.3. Ввиду отсутствия в едином государственном реестре недвижимости сведений об установленных границах территории объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального

района Республики Татарстан, на картах зонирования территории границы указанных объектов не отображены.

### **3. Зоны охраны объектов культурного наследия**

3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

3.2. Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

3.3. Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.

3.4. В отношении территории муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан установленные зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.



## **ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

### **Статья 30. Основные положения**

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

2. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Большемеминское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан не установлены, в связи с чем расчетные показатели в составе градостроительных регламентов в настоящих Правилах не указаны.

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Большемеминское сельское  
поселение» Верхнеуслонского муниципального района  
Республики Татарстан

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**Сведения о границах территориальных зон  
(не приводится)**