

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ № XXXVIII-1

пгт. Рыбная Слобода

от 25 мая 2023 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кутлу-Букашское сельское поселение» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Кутлу-Букашского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 01.06.2017 № XXVIII

Заслушав и обсудив информацию о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кутлу-Букашское сельское поселение» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, в соответствии с частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ (в ред. от 27.12.2019) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кутлу-Букашское сельское поселение» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Кутлу-Букашского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 01.06.2017 №XXVIII (в ред. от 30.10.2021 XIII-10) (далее-Правила) следующие изменения:

- 1.1) В статье 4:
абзац 3 пункта 5 статьи 4 дополнить под абзацем следующего содержания:
«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»);
дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

пункт 12 считать соответственно пунктом 13;

1.2) пункт 1 статьи 15 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»;

1.3) в пункте 1 статьи 16 после слов «реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

1.4) пункт 4 части 2 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

1.5) в абзаце 4 пункта 7 статьи 26 слова «четырнадцать дней» заменить словами «семи рабочих дней»;

1.6) в статье 27:

пункт 5 дополнить подпунктом следующего содержания:

«- согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного Кодекса.»;

подпункт 6 пункта 5 дополнить словами «, за исключением указанных в пункте 6.2 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки»;

абзац 2 пункта 9 изложить в следующей редакции:

«этап строительства» - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или

реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства), а также комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, строительство временных зданий и сооружений, вырубку леса и другие работы.»;

1.7) в статье 28:

в пункте 5 слова «в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» заменить словами «в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

пункт 7 дополнить словами «субъектов Российской Федерации»;

абзац 1 пункта 10 признать утратившим силу;

1.8) в статье 29:

подпункты 2, 4, 6 пункта 3 признать утратившими силу;

подпункт 9 пункта 3 Приложения изложить в следующей редакции:

«заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

в пункте 4 слова «в течение десяти дней» заменить словами «в течение пяти рабочих дней»;

абзац 4,5 пункта 5 дополнить словами «, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.9) в статье 30:

абзац 2 пункта 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«- принятие решения о комплексном развитии территории.»;

пункт 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о

комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

- высшим исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления Рыбно-Слободского муниципального района, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Республикой Татарстан и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Татарстан решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в пункте 6 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

абзац 35 пункта 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.»;

в пункте 12 слова «не менее двух и не более четырех месяцев» заменить словами «не более одного месяца».

1.10) в пункте 2 статьи 32 после слова «зоне» дополнить словами «, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон», третье и четвертое предложения исключить;

1.11) в статье 36:

в абзаце 17 пункта 10 слова «регулирования плодородия почв» заменить словами «повышения почвенного плодородия»;

абзац 20 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;»;

абзац 31 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;»;

абзац 19 пункта 13 признать утратившим силу;

1.11) Изложить статью 35 в новой редакции:

«Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для

размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки (Коды зоны-Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (код: 2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код: 2.2);
- Блокированная жилая застройка (код: 2.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код: 3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Религиозное использование (код: 3.7);
- Общественное управление (код: 3.8);
- Государственное управление (код: 3.8.1);
- Площадки для занятий спортом (код: 5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (код: 9.3)
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Магазины (код: 4.0);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Культурное развитие (код: 3.6);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код: 3.6.1);
 - Осуществление религиозных обрядов (код: 3.7.1);
 - Религиозное управление и образование (код: 3.7.2);
- Ведение огородничества (код: 13.1);

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты торговли (код: 4.2);
- Общественное питание (код: 4.6);
- Бытовое обслуживание (код: 3.3);
- Охрана внутреннего распорядка (код: 8.3);
- Связь (код: 6.8);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1.);
- Спорт (код: 5.1);
- Общежития (код: 3.2.4);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код: 2.1.1);

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

Минимальные и максимальные размеры земельных участков блокированной и индивидуальной усадебной застройки принимается в соответствии с решением Совета Рыбно-Слободского муниципального района РТ.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме
Пределные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	1000	1000
Максимальная площадь	кв.м	2500	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	6
Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	50	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3

Предельное количество этажей основного строения (включая мансардный)	эт.	3	3
Максимальная высота строений	м	18 м	18 м
Предельное количество этажей вспомогательных строений	эт.	1	1
Предельная высота вспомогательных строений (плоская кровля/скатная кровля)	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2*	2*

Примечание к таблице: Допускаются отклонения от представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояние между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных построек);

- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Минимальные расстояния от строений на соседних участках:

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

- от границы участка до хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

- от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м;

Требования к застройке земельного участка в зоне индивидуальной жилой застройки:

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные», санитарных и противопожарных норм. Пристройка помещений для скота и птицы допускается при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем 3-мя подсобными помещениями, помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки заблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Иные требования:

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки заблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зона общественно-деловой застройки

Общественно-деловая зона (Код зоны-ОД1, ОД-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Обслуживание жилой застройки (код: 2.7);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Оказание социальной помощи населению (код: 3.2.2);
- Оказание услуг связи (код: 3.2.3);
- Общежития (код: 3.2.4);
- Бытовое обслуживание (код: 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код: 3.4.1);
- Стационарное медицинское обслуживание (код: 3.4.2);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Среднее и высшее профессиональное образование (код: 3.5.2);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код: 3.6.1);

- Религиозное использование (код: 3.7);
- Осуществление религиозных обрядов (код: 3.7.1);
- Религиозное управление и образование (код: 3.7.2);
- Общественное управление (код: 3.8);
- Государственное управление (код: 3.8.1);
- Представительская деятельность (код: 3.8.2);
- Проведение научных исследований (код: 3.9.2);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код: 3.10.1);
- Деловое управление (код: 4.1);
- Магазины (код: 4.4.);
- Банковская и страховая деятельность (код: 4.5);
- Общественное питание (код: 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код: 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код: 4.8.1);
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код: 5.1.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код: 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код: 5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (код: 9.3);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отсутствуют;

Условно разрешенные виды использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код: 3.5.1);
- Объекты торговли (код: 4.2);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Связь (код: 6.8);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1).

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

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

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

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

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

Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнетимерлекского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

ПКЗ - Зона производственно-коммунальных объектов IV и V классов опасности

Зона производственно-коммунальных объектов IV и V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV и V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону от 50 до 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной код: 1.15
- Хранение автотранспорта код: 2.7.1
- Коммунальное обслуживание код: 3.1
- Предоставление коммунальных услуг код: 3.1.1
- Административные здания организаций, код: 3.1.2

	обеспечивающих коммунальных услуг	предоставление	
	Оказание услуг связи		код:3.2.3
-	Бытовое обслуживание		код:3.3
-	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		код:3.9.1
-	Проведение научных исследований		код:3.9.2
-	Проведение научных испытаний		код:3.9.3
-	Деловое управление		код:4.1
-	Магазины		код:4.4
-	Банковская и страховая деятельность		код:4.5
-	Общественное питание		код:4.6
-	Служебные гаражи		код:4.9
-	Заправка транспортных средств		код:4.9.1.1
-	Автомобильные мойки		код:4.9.1.3
-	Ремонт автомобилей		код:4.9.1.4
	Производственная деятельность		код:6.0
-	Автомобилестроительная промышленность		код:6.2.1
-	Легкая промышленность		код:6.3
-	Фармацевтическая промышленность		код:6.3.1
-	Пищевая промышленность		код:6.4
-	Нефтехимическая промышленность		код:6.5
-	Строительная промышленность		код:6.6
-	Связь		код:6.8
-	Склады		код:6.9
-	Складские площадки		код:6.9.1
	Целлюлозно-бумажная промышленность		код:6.11
-	Научно-производственная деятельность		код:6.12
-	Общее пользование водными объектами		код:11.1
-	Специальное пользование водными объектами		код:11.2
-	Гидротехнические сооружения		код:11.3
-	Земельные участки (территории) общего пользования		код:12.0
-	Улично-дорожная сеть		код:12.0.1
-	Благоустройство территории		код:12.0.2
	Условно разрешенные виды разрешенного использования		
-	Рыбоводство		код:1.13
-	Общежития		код:3.2.4
-	Среднее и высшее профессиональное образование		код:3.5.2
-	Водный транспорт		код:
	<u>Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Коэффициент застройки – 0,8.

Зона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Служебные гаражи (код: 4.9);
- Энергетика (код: 6.7);
- Трубопроводный транспорт (код: 7.5);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- Магазины (код: 4.4);
- Связь (код: 6.8);
- Воздушный транспорт (код: 7.4).

Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнетимерлекского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспорта (Код зоны-ИТ2) выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного, трубопроводного транспорта и связи.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Передвижное жилье (код: 2.4);
- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Служебные гаражи (код: 4.9);
- Заправка транспортных средств (код: 4.9.1.1);
- Обеспечение дорожного отдыха (код: 4.9.1.2);
- Автомобильные мойки (код: 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код: 4.9.1.4);
- Железнодорожные пути (код: 7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (код: 7.1.2);
- Размещение автомобильных дорог (код: 7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (код: 7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (код: 7.2.3);
- Водный транспорт (код: 7.3);
- Воздушный транспорт (код: 7.4);
- Трубопроводный транспорт (код: 7.5);
- Внеуличный транспорт (код: 7.6);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- Связь (код: 6.8);

- Магазины (код: 4.4);
- Общественное питание (код: 4.6).

Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнетимерлекского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27.12.2013 N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зоны сельскохозяйственного назначения

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Коды зоны-СХ1) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Основные виды разрешенного использования:

- Овощеводство (код: 1.3);
- Садоводство (код: 1.5);
- Скотоводство (код: 1.8);
- Звероводство (код: 1.9);
- Птицеводство (код: 1.10);
- Свиноводство (код: 1.11);
- Пчеловодство (код: 1.12);
- Рыбоводство (код: 1.13);
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код: 1.15);
- Питомники (код: 1.17);
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (код: 1.18);
- Сенокошение (код: 1.19);
- Выпас сельскохозяйственных животных (код: 1.20);

- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код: 3.10.1);
- Магазины (код: 4.4);
- Общественное питание (код: 4.6);
- Заправка транспортных средств (код: 4.9.1.1);
- Автомобильные мойки (код: 4.9.1.3);
- Склады (код: 6.9);
- Складские площадки (код: 6.9.1);
- Научно-производственная деятельность (код: 6.12);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- Проведение научных исследований (код: 3.9.2);
- Проведение научных испытаний (код: 3.9.3);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (код: 4.10);
- Охота и рыбалка (код: 5.3);
- Связь (код: 6.8).

Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. (Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Расстояние между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

Показатели в настоящей статье определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Зоны рекреационного назначения

Зона природных ландшафтов (код зоны-Р1) Зона природных ландшафтов Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования:

- Охрана природных территорий (код: 9.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.3);

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (11.2);

Зона природных ландшафтов (код зоны-Р2) Зона природных ландшафтов Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования:

- Охрана природных территорий (код: 9.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.3);

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Общее пользование водными объектами (код: 11.1);
- Специальное пользование водными объектами (11.2);

Зоны специального назначения

Зона кладбищ (код зоны – СН1) предназначена для размещения кладбищ, крематориев, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Стоянки транспорта общего пользования (код: 7.2.3);
- Общее пользование водными объектами (код: 11. 1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);
- Благоустройство территории (код: 12.0.2);
- Ритуальная деятельность (код: 12.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хранение автотранспорта (код: 2.7.1).

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

Не устанавливаются.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Зона складирования и захоронения отходов (код зоны – СН1) предназначена для размещения объектов складирования, захоронения и переработки отходов.

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (код: 3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код: 3.1.2);
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код: 3.9.1);
- Автомобильные мойки (код: 4.9.1.3);
- Общее пользование водными объектами (код: 11. 1);
- Специальное пользование водными объектами (код: 11.2);
- Гидротехнические сооружения (код: 11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код: 12.0);
- Улично-дорожная сеть (код: 12.0.1);

– Специальная деятельность (код: 12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

Не устанавливаются

Зона озеленения специального назначения (код зоны – СН2)

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

– Благоустройство территории (код: 12.0.2);

Зона размещения скотомогильника (код зоны – СН3)

Зона специального назначения СН3 предназначена для размещения скотомогильников, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

– Специальная деятельность (код: 12.2).»

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru>, а также на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан Сатдинова Д.А.

Глава Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан



Р.Р. Ислямов