



Тридцать четвертое заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан четвертого созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

от 31 августа 2023 года

№ 254

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошакское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

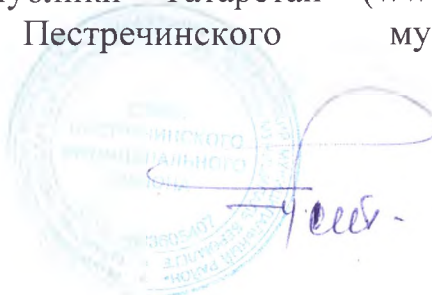
В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, учитывая протокол публичных слушаний и заключение от 22 августа 2023 года о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошакское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, **Совет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошакское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 24 ноября 2021 года № 123 (с изменениями, внесенными решениями Совета от 30 марта 2022 года № 145, от 8 декабря 2022 года № 202), согласно приложению на электронном носителе.

2. Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района Республики Татарстан разместить настоящее решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошакское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru).

Глава Пестречинского
муниципального района



И.М. Кашапов

**АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «Земля»)**



РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**(Внесение изменений)
муниципального образования
«Кошцаковское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан**

**Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений
(Часть I)**



Казань 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Введение;

1. Текстовая часть в составе:

- Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Часть II. Карты градостроительного зонирования.

- Часть III. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	4
ГЛАВА I. Общие положения	5
Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	6
Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	6
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	8
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	8
Статья 8. Территориальные зоны.....	9
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение	10
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	15
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории.....	15
Статья 14. Виды документации по планировке территории	17
ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки	18
Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	20
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	20
ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	24
Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошачковское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования муниципального образования «Кошачковское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» (далее – муниципальное образование «Кошачковское сельское поселение»), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

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 «Кошачковское сельское поселение» с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования «Кошачковское сельское поселение», развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

При подготовке Правил также учитываются положения нормативных правовых актов Пестречинского муниципального района и муниципального образования «Кошачковское сельское поселение», Генеральный план (Внесение изменений) Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 215 от 22.02.2023 г, сведения из Единого государственного реестра недвижимости, иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Пестречинского муниципального района. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Кошачковское сельское поселение» (далее – муниципальное образование, поселение) систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан;

- нормативами градостроительного проектирования;

- нормативными правовыми актами муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Введение;

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими

градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления Пестречинского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

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

Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан.

ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Кошачковское сельское поселение», Уставом Пестречинского муниципального района.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Пестречинского муниципального района (далее – Совета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, а также внесения изменений в указанные документы;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района;
- принятие решений об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством, Уставом Пестречинского муниципального района, решениями Совета Пестречинского муниципального района.

3. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления Пестречинского муниципального района (далее – Исполнительного комитета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

- осуществление подготовки документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территории), а также подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов;
- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;
- направление уведомлений (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами) при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования;
- выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- осуществление контроля за использованием земель на территории поселения, водных объектов местного значения, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, недр для строительства подземных сооружений местного значения;
- выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждение архитектурно-художественных концепций;
- определение в соответствии с земельным законодательством порядка управления и распоряжения земельными участками;
- контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;
- предоставление, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о комплексном освоении территории, развитии застроенной территории;
- осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством, Уставом Пестречинского муниципального района, решениями Совета Пестречинского муниципального района.

К полномочиям представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» (далее – Совета поселения) в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

К полномочиям Исполнительного комитета Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет) в области землепользования и застройки поселения относятся:

– принятие решений о подготовке и организация разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования поселения и внесения изменений в них;

– принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

– принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

– осуществление иных полномочий по вопросам местного значения, установленных в соответствии с действующим законодательством.

3. Полномочия Исполнительного комитета в области землепользования и застройки, указанные в настоящей статье в силу закона или по соглашению, могут быть переданы органам местного самоуправления муниципального района, осуществляющим полномочия по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Комиссия) является постоянно действующим координационно-консультативным органом при Исполнительном комитете Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Положением о Комиссии, утверждаемым Исполнительным комитетом, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация подготовки настоящих Правил;

- рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;

- организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их Руководителю Исполнительного комитета поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного самоуправления.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

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

б) размеры земельного участка не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

в) параметры застройки земельного участка или параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой вид (виды) разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства является запрещенным.

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. 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.

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства 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.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства 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.

Статья 8. Территориальные зоны

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

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

– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18

Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

– определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

– планируемых изменений границ земель различных категорий;

– предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

– историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

– границам муниципальных образований;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

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

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 9. 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:

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

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

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

– видов территориальных зон;

– 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:

– 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;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 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:

- 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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, 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 (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического 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 земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

- правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной Исполнительным комитетом муниципального образования об отнесении соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

- правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

4. 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.

5. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, Положением о проведении публичных слушаний в Коцаковском сельском поселении с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Пункты 4, 5 исключены

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия, с учетом заключения Исполнительного комитета, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Руководителю Исполнительного комитета.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района и (или) поселения в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица,

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации уполномоченному лицу.

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

- размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

- планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

- планируется осуществление комплексного развития территории;

- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом Пестречинского муниципального района, Уставом муниципального образования «Кошаковское сельское поселение».

Статья 14. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:
 - проект планировки территории;
 - проект межевания территории.
2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
 - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

– проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

– проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей поселения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проектам внесения в них изменений проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил на основании решения Главы муниципального образования.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 12 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Пестречинского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления муниципального образования «Кошачовское сельское поселение», принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Татарстан, главой местной администрации муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют уполномоченному лицу требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи уполномоченное лицо обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному лицу.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный

орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Уполномоченное лицо после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано в судебном порядке.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет уполномоченному лицу требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки уполномоченное лицо обязано обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи,

поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

**АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «Земля»)**



РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkczemlya.ru, e-mail: info@rkczemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(Внесение изменений)
муниципального образования
«Кошачковское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан**

**Карта градостроительного зонирования
(Часть II)**

**Градостроительные регламенты
(Часть III)**



Казань 2023

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Кощаковское сельское поселение».....	3
Статья 21. Карта градостроительного зонирования.....	3
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	4
ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	4
Статья 22. Виды территориальных зон.....	4
Статья 23. Градостроительные регламенты.....	7
Статья 24. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются.....	81
Статья 25. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования.....	82
ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	84
Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	84
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.....	103
ГЛАВА XI. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.....	103
Статья 28. Общие положения.....	103
Приложение №1.....	104

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА VIII. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Кошаковское сельское поселение»

Статья 21. Карта градостроительного зонирования

– На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кошаковское сельское поселение» отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

– На карте градостроительного зонирования также в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

– На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Кошаковское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Кошаковское сельское поселение» представлена в виде следующих карт:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.
- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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 22. Виды территориальных зон

На территории муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» установлены следующие территориальные зоны:

Таблица 1

Виды территориальных зон

Индекс зоны	Территориальные зоны
Ж0	Зона планируемой жилой застройки (Ж0)
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки – (Ж1)
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)
П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)
КС	Зона коммунально-складских объектов (КС)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3)
СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)
Р2	Зона рекреационного назначения (Р2)
Р3	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3)
СН2	Зона обращения с отходами (СН2)

Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны,

включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На территории муниципального образования «Кошаковское сельское поселение» установлены следующие территориальные зоны:

Таблица 2

Номер зоны	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
1-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1	с. Кошаково
1-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-2	с. Кошаково
1-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-3	с. Кошаково
1-4	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-4	с. Кошаково
1-5	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-5	с. Кошаково
1-6	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №1-6	с. Кошаково
1-7	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-7	с. Кошаково
1-8	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №1-8	с. Кошаково
1-9	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №1-9	с. Кошаково
1-10	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-10	с. Кошаково
1-11	СН2	Зона обращения с отходами (СН2) №1-11	с. Кошаково
2-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1	д. Званка
2-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-2	д. Званка
2-3	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-3	д. Званка
2-4	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №2-4	д. Званка
2-5	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №2-5	д. Званка
2-6	Ж0	Зона планируемой жилой застройки (Ж0) №2-6	д. Званка
3-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1	д. Старое Кошаково
3-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-2	д. Старое Кошаково
3-3	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №3-3	д. Старое Кошаково
3-4	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №3-4	д. Старое Кошаково
3-5	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №3-5	д. Старое Кошаково

3-6	Ж0	Зона планируемой жилой застройки (Ж0) №3-6	д. Старое Кошаково
4-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1	д. Царево
4-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №4-2	д. Царево
4-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-3	д. Царево
4-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №4-4	д. Царево
5-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1	пос. Барсил
6-1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-1	Кошаковское СП
6-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-2	Кошаковское СП
6-3	П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №6-3	Кошаковское СП
6-4	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №6-4	Кошаковское СП
6-5	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-5	Кошаковское СП
6-6	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №6-6	Кошаковское СП
6-7	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №6-7	Кошаковское СП
6-8	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №6-8	Кошаковское СП
6-9	Р3	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3) №6-9	Кошаковское СП

Статья 23. Градостроительные регламенты

5.2. Градостроительный регламент зон планируемой жилой застройки (ЖО)

Градостроительный регламент зон планируемой жилой застройки (ЖО) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ЖО.

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:

Таблица 3

Зона планируемой жилой застройки (ЖО)
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1					Служебные гаражи	4.9			
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические	11.3									

сооружения										
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 3: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона планируемой жилой застройки (Ж0)
Условно разрешенные виды использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16									
Ведение огородничества	13.1			0/0		0%				

Примечание к таблице 4: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

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

В границах установленной территориальной зоны планируемой жилой застройки необходима разработка проекта планировки территории в рамках заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)

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, установленные для территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)» представлены в таблице 5, таблице 6.

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
- 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

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

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

Таблица 5

**Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%				
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10						
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 5: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500		5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									

Оказание услуг связи	3.2.3										
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3			
Бытовое обслуживание	3.3										
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1										
Религиозное использование	3.7										
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1										
Религиозное управление и образование	3.7.2										
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1										
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4			
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%	
							Служебные гаражи	4.9			
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6			
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/						
Общественное питание	4.6				2 этажа/						
Гостиничное обслуживание	4.7				3 этажа/		Общественное питание	4.6			
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м.		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м		
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м		

Связь	6.8									
Ведение огородничества	13.1		1500	0/0		0%				
Ведение садоводства	13.2		1500	0/0		0%				

Примечание к таблице 6: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)

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, установленные для территориальной зоны Ж2 представлены в таблице 7, таблице 8.

Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);
- блокированных жилых домов;
- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

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

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

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

Таблица 7

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная	2.1.1	500		5/3	4 этажа (включая	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%

жилая застройка					мансардный)/ 20 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%				
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м.		Предоставление коммунальных	3.1.1		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10/						
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									

Благоустройство территории	12.0.2									
----------------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание к таблице 7: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
Условно разрешенные виды использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Среднеэтажная жилая застройка	2.5				8 этажей		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Обслуживание жилой застройки	2.7									
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2					Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1								
Оказание социальной помощи населению	3.2.2								
Оказание услуг связи	3.2.3								
Общежития	3.2.4					Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3								
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1								
Религиозное использование	3.7								
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1								
Религиозное управление и образование	3.7.2								
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1								
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1					Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1					Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
						Служебные гаражи	4.9		

Банковская и страховая деятельность	4.5			2 этажа/					
Общественное питание	4.6			2 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7			3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Автомобильные мойки	4.9.1.3			2 этажа/10 м.		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4			2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8								
Внеуличный транспорт	7.6					Магазины	4.4		
						Общественное питание	4.6		
Ведение огородничества	13.1		1500	0/0		0%			
Ведение садоводства	13.2		1500	0/0		0%			

Примечание к таблице 8: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

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, установленные для территориальной зоны ОД представлены в таблице 9, таблице 10.

Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, - от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные расстояния между зданиями:

- 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 зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

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

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Таблица 9

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Обслуживание жилой застройки	2.7									

Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1						Магазины	4.4		
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2						Магазины	4.4		
							Служебные гаражи	4.9		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10						
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10			Общежития	3.2.4		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Общественное управление	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Представительская деятельность	3.8.2									
Проведение научных	3.9.2						Служебные	4.9		

исследований							гаражи			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				5 этажей/		Общественное питание	4.6		
Развлекательные мероприятия	4.8.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
								Служебные гаражи	4.9	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа / 10 м	Ремонт автомобилей	4.9.1.4			
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2						Общественное питание	4.6		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									

Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 9: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).
Условно разрешенные виды использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500	5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%	
						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%				
Среднеэтажная жилая застройка	2.5			8 этажей/		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%	
						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
						Бытовое обслуживание	3.3			
Хранение	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление	3.1.1		

автотранспорта						коммунальных услуг			
Дома социального обслуживания	3.2.1								
Медицинские организации особого назначения	3.4.3								
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1								
Проведение научных испытаний	3.9.3					Служебные гаражи	4.9		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2								
Рынки	4.3					Общественное питание	4.6		
Служебные гаражи	4.9					Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1					Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
						Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2								
Ремонт автомобилей	4.9.1.4			2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10								
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4								
Водный спорт	5.1.5								
Связь	6.8								
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2								

Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3								
Воздушный транспорт	7.4								
Внеуличный транспорт	7.6					Магазины	4.4		
						Общественное питание	4.6		
Обеспечение обороны и безопасности	8.0								
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3								

Примечание к таблице 10: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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, установленные для территориальной зоны Т представлены в таблице 11 , таблице 12.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 11

Зона транспортной инфраструктуры (Т). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Передвижное жилье	2.4					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
Железнодорожные пути	7.1.1									
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2									
Размещение автомобильных дорог	7.2.1									
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2									
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Водный транспорт	7.3									

Воздушный транспорт	7.4									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 11: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона транспортной инфраструктуры (Т).
Условно разрешенные виды использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Связь	6.8									

Примечание к таблице 12: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

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, установленные для территориальной зоны И представлены в таблице 13, таблице 14.

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 13

Зона инженерной инфраструктуры (И). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3		
Энергетика	6.7									
Трубопроводный транспорт	7.5									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 13: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона инженерной инфраструктуры (И).
Условно разрешенные виды использования**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Связь	6.8									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 14: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)

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, установленные для территориальной зоны П2 представлены в таблице 15, таблице 16.

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Таблица 15

Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Производственная деятельность	6.0									
Тяжелая промышленность	6.2									
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1									
Легкая промышленность	6.3									
Фармацевтическая промышленность	6.3.1									
Пищевая промышленность	6.4						Магазины	4.4		
Нефтехимическая промышленность	6.5									
Строительная промышленность	6.6									
Связь	6.8									

Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 15: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10/			Общежития	3.2.4		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					

Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Водный транспорт	7.3									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 16: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

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, установленные для территориальной зоны ПЗ представлены в таблицах 17, 18.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ПЗ.

Таблица 17

Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1				/4.5					

Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Банковская и страховая деятельность	4.5					3 этажа/н.у.				
Общественное питание	4.6					3 этажа/н.у.				

Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1									
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м					
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м					
Производственная деятельность	6.0									
Тяжелая промышленность	6.2									
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1									
Легкая промышленность	6.3									
Фармацевтическая промышленность	6.3.1									
Пищевая промышленность	6.4						Магазины	4.4		
Строительная промышленность	6.6									
Связь	6.8									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
Общее пользование водными объектами	11.1									

Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 17: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ).
Условные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10/			Общежития	3.2.4		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное питание	4.6				3 этажа/					

Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Водный транспорт	7.3									
Воздушный транспорт	7.4									

Примечание к таблице 18: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коммунально-складских объектов (КС)

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, установленные для территориальной зоны КС представлены в таблицах 19, 20.

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 19

Зона коммунально-складских объектов (КС). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1				/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Рынки *	4.3						Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа					
Общественное питание	4.6				3 этажа					
Служебные гаражи	4.9						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м.	
Автомобильные мойки	4.9.1.3				2 этажа / 10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м.	

Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа / 10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м.	
Легкая промышленность	6.3									
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общезития	3.2.4		
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Водный транспорт	7.3									
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 19: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коммунально-складских объектов (КС).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Рыбоводство	1.13					0%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Гидротехнические сооружения	11.3		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Медицинские организации особого назначения	3.4.3									
Приюты для животных	3.10.2									
Магазины	4.4				3 этажа/	Общественное питание	4.6			
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
Оборудованные площадки для	5.1.4									

занятий спортом										
Водный спорт	5.1.5									
Авиационный спорт	5.1.6									
Причалы для маломерных судов	5.4									
Связь	6.8									
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2									
Воздушный транспорт	7.4									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		

Примечание к таблице 20: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

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, установленные для территориальной зоны СХ2 представлены в таблице 21, таблице 22.

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зоны объектов сельскохозяйственного назначения установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Таблица 21

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (га.)	максимальная площадь (га.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Овощеводство *	1.3									
Садоводство	1.5					0%				

Животноводство	1.7						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Скотоводство	1.8						Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Сенокосшение	1.19	0	
							Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0	
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Звероводство	1.9						Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		

Птицеводство	1.10						Хранение и переработка	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве	1.18		
							Предоставление коммунальных	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное	3.10.1		
Свиноводство	1.11		50				Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Пчеловодство	1.12		1			10%	Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Рыбоводство	1.13						Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйстве нного производства	1.18		

							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Гидротехнические сооружения	11.3		
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Питомники	1.17						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Сенокосение	1.19					0%				
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20					0%				
Хранение автотранспорта	2.7.1			/4.5 м			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1									

областях										
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6			2 этажа/						
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Автомобильные мойки	4.9.1.3			2 этажа/ 10 м			Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	
Склады	6.9						Магазины	4.4		
Складские площадки	6.9.1									
Научно-производственная деятельность	6.12						Общежития	3.2.4		
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 21: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

*Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Проведение научных исследований	3.9.2						Служебные гаражи	4.9		
Проведение научных испытаний	3.9.3						Служебные гаражи	4.9		
Магазины	4.4				3 этажа		Общественное питание	4.6		
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10									
Охота и рыбалка	5.3									
Связь	6.8									

Примечание к таблице 22: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ)

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, установленные для территориальной зоны СХЗ представлены в таблице 23, таблице 24.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства на полевых участках, огородничества.

Таблица 23

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (га.)	максимальная площадь (га.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2					0%				
Овощеводство	1.3					0%				
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4					0%				

Садоводство	1.5					0%				
Пчеловодство	1.12		1			10%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Рыбоводство	1.13					0%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Гидротехнические сооружения	11.3		
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Питомники	1.17					0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Сенокошение	1.19					0%				

Выпас сельскохозяйственных животных	1.20					0%				
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 23: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Охота и рыбалка	5.3									
Связь	6.8									
Складские помещения	6.9.1									

Примечание к таблице 24: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)

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, установленные для территориальной зоны СХ4 представлены в таблице 25, таблице 26.

Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ4.

Таблица 25

Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									
Земельные участки общего пользования	13.0									
Ведение огородничества	13.1		1500		0/0	0%				
Ведение садоводства	13.2		1500							

Примечание к таблице 25: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Связь	6.8									

Примечание к таблице 26: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона природных ландшафтов (P1)

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, установленные для территориальной зоны P1 представлены в таблице 27.

Градостроительный регламент зон природных ландшафтов (P1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P1.

Таблица 27

Зона природных ландшафтов (P1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Использование лесов	10.0									

Примечание к таблице 27: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона рекреационного назначения (P2)

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, установленные для территориальной зоны P2 представлены в таблице 28, таблице 29.

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (P2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P2.

Таблица 28

Зона рекреационного назначения (P2) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Парки культуры и отдыха	3.6.2						Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Причалы для маломерных судов	5.4		

							Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Природно-познавательный туризм	5.2						Общежития	3.2.1		
Охрана природных территорий	9.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 28: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона рекреационного назначения (Р2).
Условные виды разрешенного использования

Таблица 29

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Передвижное жилье	2.4					0%	Предоставление коммунальных	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Объекты культурно-досуговой	3.6.1									
Цирки и зверинцы	3.6.3									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									

Религиозное управление и образование	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Магазины	4.4				2 этажа/		Общественное питание	4.6		
Общественное питание	4.6				2 этажа/					
Развлекательные мероприятия	4.8.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2									
Туристическое обслуживание	5.2.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	
							Причалы для маломерных судов	5.4		

Охота и рыбалка	5.3									
Причалы для маломерных судов	5.4									
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5									
Связь	6.8									
Курортная деятельность	9.2									
Санаторная деятельность	9.2.1						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Причалы для маломерных судов	5.4		
							Общее пользование водными объектами	11.1		
Историко-культурная деятельность	9.3									

Примечание к таблице 29: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)

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, установленные для территориальной зоны РЗ представлены в таблице 30, таблице 31.

Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом РЗ.

Таблица 30

Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Парки культуры и отдыха	3.6.2					Площадки для занятий спортом	5.1.3			
						Причалы для маломерных судов	5.4			

							Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Общественное питание	4.6				3 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				3 этажа/					
Развлекательные мероприятия	4.8.1									
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Спортивные базы	5.1.7									
Природно-познавательный туризм	5.2						Общезития	3.2.1		
Туристическое обслуживание	5.2.1									

Охота и рыбалка	5.3									
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5									
Охрана природных территорий	9.1									
Курортная деятельность	9.2									
Санаторная деятельность	9.2.1									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Примечание к таблице 30: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)
Условные виды разрешенного использования

Таблица 31

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Передвижное жилье	2.4					0%	Предоставление коммунальных	3.1.1		
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Объекты культурно-досуговой	3.6.1									
Цирки и зверинцы	3.6.3									
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									

Религиозное управление и образование	3.7.2									
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая	4.5				2 этажа/					
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2									
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4						Магазины	4.4		
							Общественное питание	4.6		
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	
							Причалы для маломерных судов	5.4		
Водный спорт	5.1.5									
Авиационный спорт	5.1.6									
Причалы для маломерных судов	5.4									

Связь	6.8									
Водный транспорт	7.3									
Воздушный транспорт	7.4									
Историко-культурная деятельность	9.3									

Примечание к таблице 31: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона обращения с отходами (СН2)

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, установленные для территориальной зоны СН2 представлены в таблице 32.

Градостроительный регламент зон обращения с отходами (СН2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН2.

Таблица 32

Зона размещения кладбищ (СН2). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3									
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									
Специальная деятельность	12.2									

Примечание к таблице 32: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

Статья 24. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются

На территории Кошачковского сельского поселения выделены следующие земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются:

- Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (ЛО);

- Земельные участки, предназначенные для добычи полезных ископаемых (ДПИ);

- Территории общего пользования (ТОП).

На территории Кошачковского сельского поселения выделены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли лесного фонда (ЛФ);

- Земли, покрытые поверхностными водами (водные объекты) (ВО);

- Земли сельскохозяйственных угодий (СХ).

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 земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или

земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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

Статья 25. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования

Наряду с территориальными зонами и землями, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются, на карте градостроительного зонирования отображены территории, в отношении которых могут или должны устанавливаться градостроительные регламенты, и (или) зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с законодательством для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования (части) земельного участка.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

В границах муниципального образования «Кощаковское сельское поселение» выделены следующие территории фактического или планируемого использования части земельного участка:

Таблица 33

Индекс	Наименование
Ж1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1
Ж2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж2
ОД-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ОД
Т-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Т
И-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И
ПЗ-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ПЗ
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2

СХ3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ3
СХ4-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ4
Р2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р2
Р3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р3
Ж0-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж0
ПЗ-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны ПЗ
СХ3-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ3

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Вместе с тем, градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большой) части земельного участка.

Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображены на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кошаковское сельское поселение».

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

На территории муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных объектов, инженерных сооружений, территорий специального назначения;
- придорожные полосы автодорог;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- зоны минимально-допустимых расстояний и охранные зоны магистральных трубопроводов;
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зона добычи полезных ископаемых;
- земли лесного фонда;
- особо охраняемые природные территории;
- защитные зоны объектов культурного наследия;
- приаэродромные территории.

1. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации

объекта в штатном режиме.

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

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, определённый согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны, который выполняется последовательно:

I этап - расчётная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчётами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМИ и др.);

II этап – установленная (окончательная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчётных параметров.

Для производственных и иных объектов сельского поселения, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, генеральным планом определены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и другими нормативно-правовыми документами.

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

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

По вопросу, касающемуся порядка установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, см. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.

Регламент использования территории санитарно-защитных зон представлен в таблице 34.

Регламенты использования санитарно-защитных зон

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Санитарно-защитная зона	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> — жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; — спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; — объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. <p>Допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, АЗС, СТО.</p>	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)</p>

2. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог регионального значения, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

По территории Кошачковского сельского поселения проходит федеральная автомобильная дорога М-7 «Волга», а также автомобильные дороги регионального значения III категории Казань – Шемордан, IV категории «Казань – Шемордан» – Кошачково, «Казань – Шемордан» - Званка. Придорожная полоса устанавливается в размере 50 метров.

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог указаны в таблице 35.

Таблица 35

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Придорожная полоса	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.	ст. 26, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Постановление Кабинета Министров от 1 декабря 2008 года N 841 "О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования" (в ред. Постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.05.2009 N 317, от 25.10.2014 N 778)

3. Охранные зоны линий электропередач

Линии электропередач, линии связи, трансформаторные подстанции являются источниками электромагнитного излучения на территории сельского поселения.

Территорию Кошачковского сельского поселения пересекают линии электропередач напряжением 10, 110 и 220 кВт. Для защиты населения от

электромагнитного излучения и исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон от воздушных линий электропередач определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

Для ЛЭП мощностью 10, 110 и 220 кВт, проходящих по территории Кошачковского сельского поселения устанавливаются охранные зоны в 10, 24 и 30 м (охранные зоны поставлены на кадастровый учет). Для трансформаторных подстанций, мощностью 10 кВт, устанавливается охранный зона в 10 м. На территории существующей застройки охранные зоны, в целом соблюдены, что исключает прямое воздействие электромагнитного излучения.

Режим использования территории охранных зон линий электропередач определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) (Таблица 36).

Таблица 36

Регламенты использования охранных зон линий электропередач

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны ЛЭП	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов, свалки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ; – размещать любые объекты и предметы (материалы), а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства; – производить работы ударными механизмами и др. <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; – размещать садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального – горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; – посадка и вырубка деревьев и кустарников. 	<p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160)</p>

4. Охранные зоны линий и сооружений связи

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Режим использования территории охранных зон линий и сооружений связи определяется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578) (Таблица 37).

Таблица 37

Регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранная зона линий и сооружений связи	<p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов,</p>	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)

	<p>осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	
--	---	--

5. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

По территории сельского поселения проходят несколько веток магистральных газопроводов, а также в границах с.Кошаково расположены АГРС н.п. Кошаково и ГРС Черниково.

Для магистральных продуктопроводов углеводородного сырья создаются зоны минимально-допустимых расстояний. Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов и устанавливаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 г. № 108/ГС).

Размер минимально-допустимых расстояний от магистральных трубопроводов, проходящих по территории Кошаковского сельского поселения, составляет 100. Минимальное расстояние от АГРС – 150 м. Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.

Зоны минимальных расстояний до распределительных газопроводов устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002*»

Зоны минимальных расстояний распределительных газопроводов не поставлены на кадастровый учет.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9) и Порядком использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395) и составляет 25 м при прокладке по суше.

Режим использования зон минимальных расстояний магистральных нефтепроводов представлен в таблице 38.

Таблица 38

Регламенты использования зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов

№ п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
1	Зона минимальных расстояний	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – городов и других населенных пунктов; – коллективных садов с дачными домиками; – отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; – птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств; – молокозаводов; – карьеров разработки полезных ископаемых; – гаражей и открытых стоянок для автомобилей; – отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.); – железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов; – очистных сооружений и насосных станций водопроводных; – складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций и пр. 	<p>СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*</p>
2	Охранная зона	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от 	<p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9); Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395)</p>

	<p>аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;</p> <p>огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – возводить любые постройки и сооружения, – высаживать деревья и кустарники, складировать и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; – сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, – устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, – размещать сады и огороды; – производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; – производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.; – производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). 	
--	--	--

6. Охранные зоны газораспределительных сетей

По территории Кошаковского сельского поселения проходят несколько веток распределительных газопроводов газораспределительных сетей, также расположены ГРП. Согласно «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» от подземных газопроводов давлением 0,3-0,6 Мпа, проходящих по рассматриваемой территории, устанавливаются минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, составляющие 7 м. Минимальные расстояния от ГРП согласно СП 62.13330.2011 составляют 10 м.

Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей указаны в таблице 39.

Таблица 39

Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны газораспределительных сетей	<p>На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; 	<p>Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; - перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; - устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; - огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; - разводить огонь и размещать источники огня; - рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; - набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 	
--	---	--

7. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев протяженностью до 10 км (5 м). В целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту береговая полоса не может быть застроена.

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов представлен в таблице 40.

Таблица 40

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешённое использование
Водоохранная зона	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие; 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; 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; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом</p>	Водный кодекс Российской Федерации

	<p>необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. 	
Прибрежная защитная полоса	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. <p>Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>	Водный кодекс Российской Федерации
Береговая полоса	<p>Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.</p> <p>Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.</p>	Водный кодекс Российской Федерации

8. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территорию сельского поселения попадают границы третьего пояса зон санитарной охраны:

– Керамического месторождения технических подземных вод, запасы подземных вод которого утверждены протоколом Территориальной комиссии по запасам - полезных ископаемых при Управлении по недропользованию по Республике Татарстан (Татнедра) №248/2013 от 24.10.2013;

– Богородского месторождения пресных подземных вод, запасы подземных вод которого утверждены протоколом Пермского филиала ФБУ «Государственная комиссия по запасам полезных ископаемых» №145-кз от 19.11.2015;

– подземного источника (водозаборной скважины №1) хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения ООО «Копманьон-EV» по адресу:

Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, восточная окраина с. Старое Кошаково, проект зон санитарной охраны которого утвержден приказом Министерства №375-п от 13.04.2018;

– водозабора «Аки» МУП «Водоканал», проект зон санитарной охраны которого утвержден приказом Министерства №342-п от 08.05.2014.»

необходимо заменить таблицей следующего содержания:

Таблица 41

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенные на территории Кошаковского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта, для которого устанавливается зона	Зоны санитарной охраны, м/реестровый номер			Источник данных	Сведения в ЕГРН
		1 пояса	2 пояса	3 пояса		
1	источник питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборных скважин № 1 и № 2) производственной базы распределительного центра «Кошаково» ООО «Алкоторг»	16:33-6.1544	16:33-6.1546	16:33-6.1547	Приказ Минэкологии РТ № 562-п от 29.06.2022 Сан.-эпид. Заключение Роспотребнадзора №16.11.11.000.Т.0001 31.01.21 от 27.01.2021	Кад. № 16:33:080712:5 6 16:33-6.1544 (1 пояс) 16:33-6.1546 (2 пояс) 16:33-6.1547 (3 пояс)
2	подземный источник (водозаборной скважины № 2 и № 3) хозяйственно-питьевого и технического (противопожарного) водоснабжения ЗАО «ДАНАФЛЕКС»	16:33-6.1608	16:33-6.1609	16:33-6.1607	Приказ Минэкологии РТ № 750-п от 29.08.2022 Сан.-эпид. Заключение Роспотребнадзора №16.11.11.000.Т.0033 14.12.17 от 18.12.2017	Кад. № 16:33:080702:2 16:33-6.1608 (1 пояс) 16:33-6.1609 (2 пояс) 16:33-6.1607 (3 пояс)
3	подземный источник (водозаборной скважины № 1) хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения ООО «Копманьён-ЕV»	15 м	34 м	223 м	Приказ Минэкологии РТ № 375-п от 05.04.2017 Сан.-эпид. Заключение Роспотребнадзора №16.11.11.000.Т.0006 02.03.17 от 13.03.2017	На ПКК не отображены
4	Водозабор «Аки»	-	16:16-6.1552	16:00-6.3664	п. 42.1 Указа Президента РФ от 30.11.1995 №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»	16:00-6.3664 (3 пояс)
5	Водозабор № 1 в с. Кошаково ОАО «Кошаковские инженерные сети»	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:000000:327 9
6	Водозабор № 2 в с. Кошаково ОАО «Кошаковские инженерные сети»	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. №№ 16:33:080108:245, 16:33:080108:246
7	Водозаборная скважина в с. Кошаково	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080108:21

8	Водозаборные скважины с водонапорными башнями в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080301:286
9	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080303:244
10	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:000000:236 6
11	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080303:70
12	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть кадастрового квартала 16:33:080303
13	Водозаборная скважина с водонапорной башней (возле д. Старое Кошаково)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080711:1
14	Водозаборная скважина с водонапорной башней (возле д. Старое Кошаково)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080711:11
15	Водозаборные скважины (возле д. Званка)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080710:290

Зоны с особыми условиями использования территории в п.Барсил отображены в соответствии с Проектом планировки территории «Барсил», утвержденным Решением Совета Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 5 от 27 марта 2017 года.

В хозяйственно-питьевых целях эксплуатируется также родник, не имеющий установленных зон санитарной охраны. В связи с отсутствием разработанных проектов зон санитарной охраны для родника, генеральным планом в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, с учётом защищённости подземных вод, принят размер первого пояса зоны санитарной охраны, составляющий 50 м. Для данного источника водоснабжения необходимо проведение расчётов границ второго и третьего поясов.

В каждом из трёх поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды (Таблица 42).

Таблица 42

Регламенты использования зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Зона санитарной охраны	Мероприятия по первому поясу: - территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников

<p>источников питьевого водоснабжения</p>	<p>обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса зоны санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории II пояса. <p>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. - все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. <p>Мероприятия по второму и третьему поясам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. - запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. - запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <ul style="list-style-type: none"> - своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. <p>Также в пределах II пояса запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции. 	<p>водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
---	---	---

9. Леса

На территории Кошачовского сельского поселения выделены леса категории защитные (леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов – зеленые зоны; ценные леса – леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах; леса, расположенные в водоохраных зонах).

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средо-образующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Особенности их использования, охраны, защиты, воспроизводства представлены в таблице 43.

Таблица 43

Регламенты использования земель лесного фонда

п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Защитные леса			
	В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.		Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ
1	Ценные леса (леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах)	<p>В ценных лесах запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средо-образующие, водоохраные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, - случаев, когда строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях осуществления работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, речных портов, причалов; использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов. <p>В ценных лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и гидротехнических сооружений.</p>	Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ
2	Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (зеленые зоны)	<p>В зеленых зонах запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; - осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; - разработка месторождений полезных ископаемых; - ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства; 	Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ

		- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов. Изменение границ зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.	
3	Леса, расположенные в водоохраных зонах	В лесах, расположенных в водоохраных зонах, запрещаются: 1) проведение сплошных рубок лесных насаждений; 2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; 3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства; 4) создание и эксплуатация лесных плантаций; 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.	Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ

10. Зона добычи полезных ископаемых

По данным, имеющимся в фонде геологической информации Министерства, на территории сельского поселения в реестре лицензий на пользование недрами по Республике Татарстан числится лицензия серии ТАТ ПСТ 01272 ТЭ, выданная ООО «Керамика» (ИНН 2353246443) с целью добычи кирпичных суглинков на месторождении «Кошачковское-2». Участок недр расположен в 9 км восточнее г. Казани, западнее с. Кошачково в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан. Срок окончания действия лицензии – 01.06.2045. Горноотводный акт №396/1130 выдан 19.07.2011 Приволжским управлением Ростехнадзора.

На территории сельского поселения находится Новошигалеевский участок недр (полезное ископаемое – глина кирпичная) площадью 14,33 га, включенный в Перечень участков недр местного значения приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан от 11.11.2021 №1226-п «Об утверждении Дополнения №1 к Перечню участков недр местного значения по Республике Татарстан, утвержденному приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан от 01.09.2021 №949-п» (п/п 174).

В соответствии с Водным Кодексом РФ разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых допускается в границах горного отвода за исключением территории, находящейся в пределах водоохранной зоны.

При переводе земельных участков из одной категории в другую необходимо проведение кадастровых работ по межеванию земельных участков с учетом водоохранной зоны.

Согласно ст. 7 Закона РФ «О недрах» №2395-1 в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр

предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвига горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, рационального использования и охраны недр, охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территорий может быть ограничено или запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу безопасности жизни и здоровья населения, охране окружающей среды, сохранности зданий и сооружений, включая сохранность горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с использованием недрами. Пользование недрами на особо охраняемых природных территориях осуществляется в соответствии с режимом особой охраны их территорий (ст.8 Закона РФ «О недрах»).

В соответствии со ст. 22 указанного закона пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами; приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно ст. 25 Закона РФ «О недрах» застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведённых затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведённых объектов.

11. Защитные зоны объектов культурного наследия

По данным Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия «Заключение о наличии ограничений на территории проектирования» №

1-8/53 от 21.01.2022 г. на территории Кошачовского сельского поселения отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также установленные границы территорий объектов культурного наследия и их зоны охраны.

12. Приаэродромные территории

Территория Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района частично располагается в 3, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

В таблице 2.15.1 приведены ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» (Таблица 44).

Таблица 44

Регламенты использования подзон приаэродромной территории

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Подзоны приаэродромной территории	<p>На приаэродромной территории выделяются подзоны, предусмотренные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Выделение подзон осуществляется следующим образом:</p> <p>На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</p> <p>2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;</p> <p>3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;</p> <p>4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи,</p>	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 N 60-ФЗ</p> <p>Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории"</p>

	<p>предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;</p> <p>5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</p> <p>7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.</p>	
--	--	--

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

По данным Государственного реестра ООПТ в Республике Татарстан 2009 г. на территории Кошачковского сельского поселения особо охраняемых природных территорий не выявлено.

ГЛАВА XI. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Статья 28. Общие 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 в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Приложение №1

Исполнительный комитет Кошцаковского сельского поселения
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» марта 2023 года

№ 18

«О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошцаковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 24.11.2021 г. № 123 (с изменениями, внесенными от 30.03.2022 г. № 145, от 08.12.2022 г. № 202)»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Кошцаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, на основании письма Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № исх-280 от 20.03.2023 г., исполнительный комитет Кошцаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан постановляет:

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошцаковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 24.11.2021 г. № 123 (с изменениями, внесенными от 30.03.2022 г. № 145, от 08.12.2022 г. № 202).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в районной газете «Вперед» («Алга»), на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru), на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru) и распространить на информационных стендах Кошцаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Глава Кошцаковского сельского поселения
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан



З.Н. Саттарова

Приложение №1
к Контракту № _____
о разработке проекта внесения изменений в
правила землепользования и застройки
Кошачковского сельского поселения
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан
« ____ » _____ 20 ____ года

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Кошачковского сельского поселения
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

_____/_____
МП
« ____ » _____ 20 ____ года

Техническое задание на разработку проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки Кошачковского сельского поселения Пестречинского
муниципального района Республики Татарстан (далее – ПЗЗ)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Общие данные	
1.1	Вид документа	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.
1.2	Основание для разработки проекта ПЗЗ	1. Постановление Исполнительного комитета Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан о разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от «17» марта 2023 года № 18. 2. Письмо Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан Техническому директору АО "Республиканский кадастровый центр "Земля" от « ____ » _____ 20 ____ года № _____
1.3	Заказчик	Исполнительный комитет Кошачковского сельского

		поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан
1.4	Источник финансирования работ	Средства инвестора
1.5	Начало и сроки выполнения работ	Начало выполнения работ по ПЗЗ: с момента заключения соглашения на разработку проекта ПЗЗ. Общая продолжительность выполнения работ в соответствии с пунктом 3.2 данного технического задания 75 календарных дней в том числе продолжительность разработки проекта ПЗЗ 10 календарных дней .
1.6	Цель и задачи разработки проекта ПЗЗ	<p>Цели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проекта внесения изменений в ПЗЗ; - для осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования; - обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; - создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - обеспечение комплексного и устойчивого развития неэффективно используемых территорий; - обеспечение размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения. <p>Задачи:</p> <p>Подготовка ПЗЗ, предусматривающая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - градостроительное зонирование; - установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности; - определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и местных нормативных документов;

		<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение размещения объектов федерального, регионального и местного значения; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки и утверждения ПЗЗ муниципального образования; - изменение функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080516:364, 16:33:080516:457, 16:33:080516:441; 16:33:080517:220, 16:33:000000:4390, 16:33:080702:888, 16:33:080702:889, 16:33:080702:890 в земли особо охраняемых территорий и объектов, земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080702:872, 16:33:080702:878, 16:33:080702:879, 16:33:080702:882, 16:33:080702:883, 16:33:080702:884, 16:33:080702:885, 16:33:080702:886, 16:33:080702:125, часть 16:33:080702:365, 16:33:080702:381, часть 16:33:080702:263, 16:33:080702:813, 16:33:080702:828, 16:33:080702:818; 16:33:080710:11; 16:33:080514:367; 16:33:080514:368; 16:33:080710:393, 16:33:080710:388, 16:33:080710:387– земли промышленности, - земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080702:870, 16:33:080702:871, 16:33:080702:471, 16:33:080702:356; 16:33:000000:4516, 16:33:080709:315, 16:33:080709:316, 16:33:000000:4522, 16:33:000000:4523, 16:33:080709:310, 16:33:080709:311, 16:33:080709:5, 16:33:080709:6, 16:33:080710:304, 16:33:080710:14, 16:33:080710:15, 16:33:080711:2, 16:33:000000:4533, 16:33:000000:4532 в зону жилой застройки в соответствии с ППТ, - отразить автомобильную дорогу Казань – Шемордан в соответствии с утвержденным Постановлением исполнительного комитета Пестречинского муниципального района РТ от 28.10.2019 г. № 1684 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги Казань – Шемордан, участок 16+200 – км 21+977 в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан»; - подготовка сведений о границах территориальных зон ПЗЗ для внесения в ЕГРН;
2	Исходные данные и материалы для разработки проекта ПЗЗ	
2.1	Исходные данные для разработки проекта ПЗЗ,	1. Материалы утвержденного генерального плана Коцаковского сельского поселения Пестречинского

	<p>предоставляемые Заказчиком</p>	<p>муниципального района Республики Татарстан. 2. Материалы утвержденных правил землепользования и застройки муниципального образования «Кошакское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. 3. Данные хозяйствующих субъектов об объектах, создающих ограничения на использование территории Кошакского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. 4. Кадастровые планы территорий всех кадастровых кварталов, расположенных в границах Кошакского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.</p>
<p>2.2</p>	<p>Нормативно-правовая база для разработки проекта ПЗЗ</p>	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Лесной кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве»; Федеральный закон Российской Федерации от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»; Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;</p>

		<p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков;</p> <p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года №236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»;</p> <p>Земельный кодекс Республики Татарстан;</p> <p>Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</p> <p>Закон Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан»;</p> <p>Муниципальные программы;</p> <p>Иные законы Российской Федерации, законы Республики Татарстан, нормативные правовые акты, технические документы, регулирующие отношения в области градостроительного зонирования, нормативов и правил, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, в соответствии с которыми разрабатываются ПЗЗ.</p>
2.3	Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	<p>Кадастровые планы территорий кадастровых кварталов в границах поселения муниципального района Республики Татарстан, содержащие информацию о внесенных в ЕГРН сведениях о:</p> <p>границе поселения муниципального района Республики Татарстан;</p> <p>границах населенных пунктов, входящих в состав поселения муниципального района Республики Татарстан;</p> <p>земельных участках;</p> <p>объектах капитального строительства;</p> <p>зонах с особыми условиями использования</p>

		территорий; особо охраняемых природных территориях; границах лесничеств; иных территориях и зонах в соответствии с частью 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2.4	Сведения информационных ресурсов	1. Сведения о развитии территории, об ограничениях использования территории, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационных ресурсах органов исполнительной власти Республики Татарстан. 2. Сведения о недропользовании, транспортной инфраструктуре, в том числе трубопроводном транспорте, инженерной инфраструктуре, водных объектах, лесоустройстве, содержащиеся в информационных ресурсах органов исполнительной власти Российской Федерации и Республики Татарстан, организаций-недропользователей, организаций, эксплуатирующих объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры, проектных институтов.
2.5	Основные характеристики территории поселения муниципального района Республики Татарстан	Кошачовское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. Населенные пункты, входящие в состав поселения: село Кошачово (административный центр), поселок Барсил, деревня Званка, деревня Старое Кошачово, деревня Царево; Численность населения поселения: 4978 человек (по состоянию на 2023); Площадь территории поселения: 66,7 кв. км;
2.6	Порядок предоставления исходных данных для разработки проекта ПЗЗ	1. Исполнитель самостоятельно осуществляет сбор исходных данных для разработки проекта ПЗЗ (за исключением исходных данных, указанных в пункте 2.1 настоящего технического задания). 2. Заказчик оказывает содействие в получении необходимых исходных данных для разработки проекта ПЗЗ, находящихся в распоряжении третьих лиц. 3. Заказчик предоставляет Исполнителю исходные данные, находящиеся в его распоряжении, в течение 10 календарных дней с момента поступления запроса от Исполнителя о предоставлении исходных данных.
3	Требования к содержанию работы	
3.1	Основные требования к порядку подготовки	Подготовка проекта ПЗЗ либо внесения изменений в ПЗЗ осуществляется с учетом статей 31 и 33

	проекта ПЗЗ	Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно.
3.2	Расчетные периоды (этапы) разработки проекта ПЗЗ	<p>Работы необходимо выполнить в 3 этапа (начало выполнения последующего этапа возможно исключительно после принятия Заказчиком предыдущего этапа):</p> <p>1 этап. Разработка проекта ПЗЗ. Продолжительность – <i>10 календарных дней</i>, включает в себя:</p> <p>1) Сбор, систематизация исходных данных и материалов. Создание обобщенной информационной базы, содержащей все сведения необходимые для разработки проекта ПЗЗ – <i>3 календарных дня</i>.</p> <p>2) Разработка проекта ПЗЗ в части: порядка применения и внесения изменений в ПЗЗ; градостроительных регламентов; карты градостроительного зонирования; карты градостроительных ограничений. Сдача на согласование Заказчику проекта ПЗЗ. Подготовка демонстрационных материалов по проекту ПЗЗ для проведения общественных обсуждений и/или публичных слушаний. Продолжительность – <i>7 календарных дней</i>.</p> <p>2 этап. Проведение общественных обсуждений и/или публичных слушаний. Продолжительность – <i>50 календарных дней</i>, включает в себя:</p> <p>1) Проведение общественных обсуждений и/или публичных слушаний по проекту ПЗЗ. Доработка с учетом результатов общественных обсуждений и/или публичных слушаний проекта ПЗЗ – <i>35 календарных дней</i>.</p> <p>2) Подготовка описаний местоположения границ территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ – <i>10 календарных дней</i>.</p> <p>3) Предварительная проверка описаний местоположения границ территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в Управлении Росреестра по Республике Татарстан на соответствие требованиям об отсутствии пересечений с земельными участками, стоящими на кадастровом учете. Передача Заказчику результатов проверки в Управлении Росреестра по Республике Татарстан. В случае получения отрицательного результата проверки, необходимо устранить замечания Управления Росреестра по Республике Татарстан и повторить процедуру</p>

		<p>проверки – <i>5 календарных дней.</i></p> <p>3 этап. Утверждение проекта ПЗЗ.</p> <p>Продолжительность – <i>15 календарных дней,</i> включает в себя:</p> <p>1) Утверждение проекта ПЗЗ – <i>10 календарных дней.</i></p> <p>2) Подготовка сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в виде приложения (предусмотренного п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса), XML документов необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ. Продолжительность – <i>2 календарных дня.</i></p> <p>3) Передача всех полученных результатов работ Заказчику. Внесение сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в ЕГРН. Продолжительность – <i>3 календарных дня.</i></p>
3.3	Сбор, систематизация исходных данных для разработки проекта ПЗЗ	<p>1. Исполнитель осуществляет сбор исходных данных в порядке предусмотренным пунктом 2.6 настоящего технического задания.</p> <p>2. Исполнитель самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц проводит исследование территории поселения муниципального района Республики Татарстан для понимания градостроительной ситуации. Исследование территории поселения муниципального района Республики Татарстан должно касаться вопросов организации жилых территорий, общественно-деловых территорий, территорий общего пользования (в том числе рекреационного назначения), промышленных и коммунально-складских территорий.</p> <p>3. Материалы, полученные в ходе проведения исследования территории поселения муниципального района Республики Татарстан, должны быть выполнены Исполнителем в системе координат, используемой при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон поселения муниципального района Республики Татарстан, и содержать в себе следующую графическую и семантическую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> о территориальном зонировании территории; о наименованиях улиц; о транспортной инфраструктуре; об инженерной инфраструктуре; о социальной инфраструктуре; о границах земельных участков, поставленных на

		<p>кадастровый учет; об объектах культурного наследия; о границах особо охраняемых природных территорий; о границах зон с особыми условиями использования территорий; о прочих объектах.</p> <p>4. Систематизированные исходные данные, используемые для разработки проекта ПЗЗ, подлежат передаче Исполнителем Заказчику на электронном носителе с приложением копий всех документов.</p>
3.4	<p>Основные требования к составу и содержанию проекта ПЗЗ</p>	<p>1. Состав проекта ПЗЗ должен соответствовать требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и содержать: порядок применения и внесения изменений в ПЗЗ; градостроительные регламенты; карту градостроительного зонирования.</p> <p>2. Подготовленный Исполнителем проект ПЗЗ должен: определять виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; определять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон; определять ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; устанавливать территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.</p> <p>3. Территориальные зоны в проекте ПЗЗ должны устанавливаться с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом поселения муниципального района Республики Татарстан, красных линий и границ земельных участков, учтенных в ЕГРН;</p>

		<p>4. При подготовке проекта ПЗЗ в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории поселения муниципального района Республики Татарстан предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).</p> <p>5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков, населенных пунктов, других территориальных зон, лесничеств.</p> <p>В случае если устанавливаемые проектом ПЗЗ границы территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в связи с наличием в ЕГРН ошибочных сведений о таких земельных участках или невозможностью принятия иного проектного решения, такое пересечение допускается при условии согласования с Заказчиком и подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию соответствующих сведений как реестровой ошибки или невозможность принятия иного проектного решения.</p> <p>6. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>7. На карте градостроительного зонирования должен быть определен состав территориальных зон, предлагаемых к установлению на территории поселения муниципального района Республики Татарстан, с учетом:</p>
--	--	--

		<p>возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;</p> <p>функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения муниципального района Республики Татарстан;</p> <p>определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;</p> <p>сложившейся планировки территории поселения муниципального района Республики Татарстан и существующего землепользования;</p> <p>планируемых изменений границ земель различных категорий;</p> <p>предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;</p> <p>предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Республики Татарстан, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в градостроительную документацию поселения муниципального района Республики Татарстан;</p> <p>земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;</p> <p>расчетных показателей, установленных в нормативах градостроительного проектирования;</p> <p>требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.</p> <p>8. Обязательным приложением к проекту ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Сведения о границах территориальных зон должны соответствовать требованиям:</p> <p>приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 №650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования</p>
--	--	--

		<p>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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года №163 и от 4 мая 2018 года №236»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>9. Для земель, в отношении которых действия градостроительных регламентов в соответствии с частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяются или не устанавливаются, описание местоположения границ не разрабатывается.</p>
3.5	Требования к формату представления материалов проекта ПЗЗ для передачи Заказчику	<p>1. Исполнитель передает Заказчику материалы проекта ПЗЗ в электронной форме на компакт – дисках (CD, DVD) в 2 экземплярах с учетом следующих требований:</p> <p>текстовая часть проекта ПЗЗ должна быть выполнена в формате А4 с применением текстового редактора Microsoft Word в формате *.doc или другом, совместимом с ним формате с использованием шрифта Times New Roman размером 14 (для оформления табличных материалов размером 12) через одинарный интервал и размером полей: 20 мм – левое;</p>

	<p>15 мм – правое; 15 мм – верхнее; 15 мм – нижнее.</p> <p>графические материалы, импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в растровых форматах *.jpeg, *.bmp с разрешением не менее 300 dpi и иметь размер, кратный листу формат А4;</p> <p>графические материалы в виде карт, представленные в растровой модели данных, должны быть представлены формате *.jpeg или *.pdf с разрешением не менее 300 dpi, иметь масштаб не менее 1:10000 и размер, кратный листу формата А4;</p> <p>графические материалы в виде карт, представленные в векторном формате данных, должны быть представлены в местной системе координат кадастрового округа 16 (МСК-16) в масштабе 1:10000 и иметь наименования и форматы, доступные для загрузки в федеральную государственную информационную систему территориального планирования (gml, mif\mid, shp\dbf).</p> <p>2. Сведения о границах территориальных зон, являющиеся обязательным приложением к проекту ПЗЗ:</p> <p>должны соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 года №650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года №163 и от 4 мая 2018 года №236»;</p>
--	---

		<p>должны быть представлены в текстовой форме в формате *.pdf, а также в форме электронных XML-документов в соответствии с форматом, используемым при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в порядке межведомственного информационного взаимодействия.</p> <p>3. Предоставление материалов для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования производится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 года №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования». Передаваемые документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.</p>
3.6	<p>Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту ПЗЗ. Доработка проекта ПЗЗ</p>	<p>1. Исполнитель передает Заказчику, подготовленный проект ПЗЗ в электронном формате, необходимом для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.</p> <p>2. Исполнитель передает Заказчику демонстрационные материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ, в том числе слайдовую презентацию (в случае необходимости, по решению Заказчика).</p> <p>3. Исполнитель участвует в процессе общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ (в случае необходимости, по решению Заказчика).</p> <p>4. Исполнитель рассматривает замечания и предложения, полученные от Заказчика в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. По результатам рассмотрения Исполнитель готовит аргументированные обоснования отклонения поступивших замечаний и предложений, либо устраняет замечания с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и готовит окончательную редакцию проекта ПЗЗ.</p>
3.7	<p>Мероприятия, проводимые после утверждения проекта ПЗЗ</p>	<p>1. Исполнитель формирует и направляет Заказчику необходимый пакет электронных документов с описанием местоположения границ территориальных зон в составе и формате, требуемом для внесения Заказчиком сведений о границах территориальных</p>

		<p>зон в ЕГРН.</p> <p>2. Исполнитель передает Заказчику материалы проекта ПЗЗ на бумажном носителе в виде томов (книг) в 2 экземплярах.</p> <p>3. Дополнительно по результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику: сопроводительное письмо о завершении работ; два экземпляра акта сдачи-приемки работ.</p> <p>4. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента получения всех документов и материалов, указанных в пункте 3.5 настоящего технического задания, рассматривает результаты работ и принимает решение о приемке работ либо формулирует обоснованные требования к доработке, если работы выполнены Исполнителем не полностью. В этом случае Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках настоящего технического задания за свой счет.</p>
3.8	Гарантийные обязательства	<p>1. Срок действия гарантийных обязательств – 3 года со дня подписания итогового акта сдачи-приемки работ.</p> <p>2. Исполнитель в течение всего периода действия гарантийных обязательств обязан хранить на своих носителях материалы, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p>