

**СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора,
Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОН СОВЕТЫ**

Кооперативная ур., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы,
Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-50, факс: 2-30-86, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

РЕШЕНИЕ

13 декабря 2023г.

КАРАР

№ *362*

О внесении изменений в решение Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 28 июня 2021 года N 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Айбашского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с пунктом 20 части первой статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколами публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Айбашского сельского поселения Высокогорского муниципального района от 02.12.2023, заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Айбашского сельского поселения Высокогорского муниципального района от 02.12.2023, Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

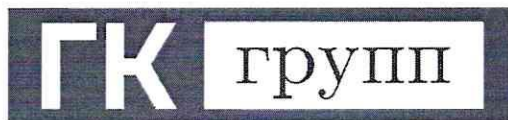
РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айбашское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Высокогорского муниципального района от 28.06.2021 № 82, изменения согласно приложению.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение путем размещения на официальном сайте Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru>, и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета,
Глава Высокогорского муниципального района

Р.Ф. Хисамутдинов

**ОБЩЕСТВО РФ,
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»**



КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

*Республика Татарстан
420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 80а,
помещ. 1001/2
Тел. +7(917)231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165801001
ОГРН1191690048615*

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АЙБАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 1

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

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Введение

1. Текстовая часть в составе:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

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

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .. | 5 |
| 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 | 7 |
| 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 | 11 |
| Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 11 |
| 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 | 16 |
| 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, разработанный ООО «ГК - ГРУПП» в соответствии с в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ; Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 г. № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования «Высокогорский муниципальный район» Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Решением Совета Айбашского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 18.04.2017 г. №76 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Айбашского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», Решением Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 28.03.2018 №209 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Высокогорском муниципальном районе Республики Татарстан».

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

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

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 «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района (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 «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района и Высокогорского 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 «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района.

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 муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского 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 сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной 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 с момента 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 «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района, Уставом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

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

- осуществление иных полномочий, отнесенных федеральными законами, законами Республики Татарстан к ведению глав муниципальных образований, а также иных полномочий, отнесенных Уставом муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района, решениями Совета поселения к компетенции Главы поселения.

3. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района (далее – Исполнительного комитета поселения) в области землепользования и застройки относятся:

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения;

- утверждение документов территориального планирования поселения, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, правил землепользования и застройки территории Поселения, другой градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- осуществление иных предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан полномочий.

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

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района.

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

- разрабатывает и вносит на утверждение Совета района проекты документов территориального планирования района, иной градостроительной документации района и обеспечивает их реализацию;

- осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района, резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального

района для муниципальных нужд;

- обеспечивает выполнение работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд района, проводит открытый аукцион на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.

6. Полномочия органов местного самоуправления поселения 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, равно так же указанные полномочия могут быть переданы от органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила, реализации Правил на основании решения Руководителя Исполнительного комитета муниципального района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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 муниципального района 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 утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

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

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Статья 8. Территориальные зоны

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

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

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

- 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;

- 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 комплексного развития 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 района 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 Исполнительный комитет муниципального района 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 возможны только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Статьей 39 ГрК. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. 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, в порядке, определенном нормативным правовым актом Исполнительного комитета муниципального района по предоставлению муниципальных услуг. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 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) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 статьи 11 настоящих Правил рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном 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.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, 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.

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

Статья 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, нормативных технических документов.

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, в порядке, определенном нормативным правовым актом Исполнительного комитета муниципального района по предоставлению муниципальных услуг.

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 статьи 12 настоящих Правил. 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 их Руководителю Исполнительного комитета муниципального района.

6. Руководитель Исполнительного комитета муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 12 настоящих Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, 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.

7. 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.

8. 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 комплексного развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 сервитуты);

- 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 N 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, муниципальных округов, 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 Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 осуществление 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 муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района 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, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки 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 землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

4. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в случаях устранения

несоответствий, указанных в пунктах 3-6 части 2 и частью 3.1 статьи 19 настоящих Правил, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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.

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 и Исполнительным комитетом поселения.

3. 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.

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 со статьей 40 Градостроительного кодекса 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 и Исполнительным комитетом поселения.

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 - 32 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, муниципального округа, 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, содержащемуся 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 Высокогорского 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 «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района 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, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, Исполнительным комитетом муниципального района, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Татарстан, Главой Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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 статьи 19 настоящих Правил уполномоченное лицо обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 19 настоящих Правил требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 19 настоящих Правил, 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 статьи 19 настоящих Правил, заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Руководителю Исполнительного комитета муниципального района.

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. Руководитель Исполнительного комитета муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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 заявителем.

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. Глава муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 19 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 19 настоящих Правил, может быть обжаловано уполномоченным лицом в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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 муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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 статьи 19 настоящих Правил, 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 статьи 19 настоящих Правил, 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 статьи 19 настоящих Правил 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 статьи 19 настоящих Правил, не требуется.

10. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 19 настоящих Правил 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 настоящих Правил, 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 статьи 19 настоящих Правил 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.

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»**



КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

РФ, Республика Татарстан
420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 80а,
помещ. 1001/2
Тел. +7(917)231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165801001
ОГРН1191690048615

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АЙБАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 2

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Текстовая часть в составе:
 - Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
 - Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.
2. Графическая часть в составе:
 - Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,
 - Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.
3. Приложение:
 - Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 4 |
| ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования | 4 |
| Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны | 4 |
| Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории | 7 |
| Статья 23. Сведения о границах территориальных зон | 7 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 8 |
| ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты | 8 |
| Статья 24. Состав градостроительного регламента | 8 |
| Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон | 11 |
| 25.1. Градостроительный регламент универсальных жилых зон (Ж-У) | 11 |
| 25.2. Градостроительный регламент универсальных общественно-деловых зон (ОД-У) | 17 |
| 25.3. Градостроительный регламент зон промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории (П-1) | 21 |
| 25.4. Градостроительный регламент зон промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории (П-2) | 26 |
| 25.5. Градостроительный регламент зон мест погребения (С-1) | 30 |
| 25.6. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) | 33 |
| Статья 26. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 33 |
| ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 33 |
| Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории | 33 |
| 27.1. Общие положения | 33 |
| 27.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | 35 |
| 27.3. Санитарно-защитная полоса водоводов | 36 |
| 27.4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов | 37 |
| 27.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | 39 |
| 27.6. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения | 40 |
| 27.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | 41 |
| 27.8. Охранные зоны и зоны минимальных расстояний распределительного газопровода | 42 |
| 27.9. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог | 43 |
| Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий | 44 |
| Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия | 45 |
| ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения | 45 |

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования

Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 8 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

| Индекс вида территориальной зоны | Наименование вида территориальной зоны |
|----------------------------------|---|
| Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) |
| ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) |
| П-1 | Зона промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории (П-1) |
| П-2 | Зона промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории (П-2) |
| С-1 | Зона мест погребения (С-1) |
| СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) |

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. 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 карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

| ББНо мер зоны | Индекс зоны | Наименование территориальной зоны | Местоположение зоны |
|---------------|-------------|--|---------------------|
| 1-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №1-1 | с. Айбаш |
| 1-2 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №1-2 | с. Айбаш |
| 1-1 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) №1-1 | с. Айбаш |
| 1-2 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) №1-2 | с. Айбаш |

| | | | |
|-----|------|--|-----------------|
| 1-3 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) №1-3 | с. Айбаш |
| 1-1 | П-2 | Зона промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории (П-2) №1-1 | с. Айбаш |
| 1-1 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №1-1 | с. Айбаш |
| 2-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №2-1 | д. Апсабаш |
| 3-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №3-1 | с. Большой Куюк |
| 3-1 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) №3-1 | с. Большой Куюк |
| 3-2 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У) №3-2 | с. Большой Куюк |
| 4-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №4-1 | д. Кара-Куль |
| 5-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №5-1 | д. Кудаш |
| 6-1 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №6-1 | с. Янга-Аул |
| 6-2 | Ж-У | Универсальная жилая зона (Ж-У) №6-2 | с. Янга-Аул |
| 0-1 | П-1 | Зона промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории (П-1) №0-1 | Айбашское сп |
| 0-1 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) №0-1 | Айбашское сп |
| 0-2 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) №0-2 | Айбашское сп |
| 0-3 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) №0-3 | Айбашское сп |
| 0-4 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) №0-4 | Айбашское сп |
| 0-5 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) №0-5 | Айбашское сп |
| 0-1 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №0-1 | Айбашское сп |
| 0-2 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №0-2 | Айбашское сп |
| 0-3 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №0-3 | Айбашское сп |
| 0-4 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №0-4 | Айбашское сп |
| 0-5 | С-1 | Зона мест погребения (С-1) №0-5 | Айбашское сп |

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

4. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

| Индекс | Наименование |
|--------|---------------------------------------|
| ВО | Земли, покрытых поверхностными водами |

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.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Айбашское

сельское поселение» Высокогорского муниципального района не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 27.1 статьи 27 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Статья 23. Сведения о границах территориальных зон

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

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

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292;

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты

Статья 24. Состав градостроительного регламента

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 установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

5. 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.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

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

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

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

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

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

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

11. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

13. 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.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

15. Перечень устанавливаемых предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площади земельного участка (кв. метр) — предельные размеры земельного участка, устанавливаемые в виде числовых значений в квадратных метрах;

2) минимальная ширина передней границы земельного участка (метр) — предельный размер земельного участка, устанавливаемый в виде числовых значений в метрах, где под передней границей земельного участка понимается граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. Земельный участок может иметь несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние

границы могут отсутствовать. Границы земельного участка, не являющиеся передними, являются иными;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) — предельный параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

4) максимальное количество надземных этажей (этаж), где под надземным этажом понимается этаж с отметкой пола не ниже наиболее низкой планировочной отметки земли, включая мансардный этаж;

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

6) минимальные отступы объекта капитального строительства от границ земельного участка (передняя граница и иные) (метр) — предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые в виде числового значения в метрах, определяемые как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, приямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) и их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

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

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

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами,

нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

18. Земельные участки, 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.

19. Несоответствие земельных участков градостроительным регламентам в части предельных размеров земельных участков допускается в следующих случаях:

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

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

3) образование земельного участка с кодом вида разрешенного использования земельного участка 2.3 «блокированная жилая застройка» при разделе земельного участка, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия ПЗЗ, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка — 400 кв.м.;

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

20. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

25.1. Градостроительный регламент универсальных жилых зон (Ж-У)

Градостроительный регламент универсальных жилых зон (Ж-У) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж-У.

К универсальным жилым зонам относятся территории жилых массивов индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем видов разрешенного использования объектов социально-бытового назначения.

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Ширина передней границы земельного участка, (м) | Процент застройки в границах земельного участка, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота зданий, сооружений, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | мин. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.0 | Водные объекты | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 | н.у. | 50 | 4 (включая мансардный) | 20 | 3/3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 80 | 2 | 7 | н.у. |

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|--|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Ширина передней границы земельного участка, (м) | Процент застройки в границах земельного участка, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | мин. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 400/н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | 1000/2500 | н.у. | 50 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 400/н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 400/н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 400/н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.3 | Рынки | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у./2500 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у./2500 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|--|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Ширина передней границы земельного участка, (м) | Процент застройки в границах земельного участка, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | мин. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у./2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у./2500 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300/1500 | н.у. | 0 | 0 | 0 | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | 300/1500 | н.у. | 0 | 0 | 0 | н.у. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у. | 70 | 2 | 7 | 3/н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

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

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|---|-----------------------|------------------------------------|-------------|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Ширина передней границы земельного участка, (м) | Процент застройки(%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | мин. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального | 1000/2500 | 20 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |

| Вид разрешенного использования | | Пределы параметры | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) | Класс опасности |
| | | мин./макс. | макс | макс. | макс. | передняя / иные | |
| | сельскохозяйственной продукции | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

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

| Вид разрешенного использования | | Пределы параметры | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) | Класс опасности |
| | | мин./макс. | макс. | макс. | макс. | Передняя / иные | |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | III-V |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | III-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | III-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | III-V |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | III-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | | |

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) | Класс опасности |
| | | мин./макс. | макс. | макс. | макс. | Передняя / иные | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.9 | Звероводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

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

25.5. Градостроительный регламент зон мест погребения (С-1)

Градостроительный регламент зон мест погребения (С-1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С-1.

К зонам мест погребения относятся территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных комплексов. Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

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

25.6. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ-2.

К зонам объектов сельскохозяйственного назначения относятся территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.

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:

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.3 | Овощеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.4 | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.9 | Звероводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.19 | Сенокосение | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| Вид разрешенного использования | | Предельные параметры | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|---|
| Код | Наименование | Площадь земельного участка, (кв.м.) | Процент застройки, (%) | Количество надземных этажей, (эт.) | Высота, (м) | Минимальные отступы от границ земельного участка, (м) |
| | | мин./макс. | макс. | макс. | макс. | передняя / иные |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

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

Статья 26. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

ВО – земли, покрытые поверхностными водами.

Для земель, покрытых поверхностными водами, территориальные зоны не устанавливаются, за исключением следующих случаев:

- искусственные водоемы и водотоки, не являющиеся водными объектами общего пользования, такие как копани, ямы для воды, обводненные карьеры, каналы и канавы, предназначенные для хозяйственных целей, водоемы, предназначенные для аквакультуры (рыбоводства), иных целей сельскохозяйственного производства, промышленности, научных исследований, рекреации могут включаться в состав территориальных зон соответствующего назначения.

- земли, покрытые поверхностными водами (за исключением земель особо охраняемых природных территорий), расположенные в границах населенных пунктов, могут включаться в состав территориальных зон населенного пункта.

В случае включения в состав территориальных зон населенного пункта водных объектов общего пользования, действие градостроительного регламента территориальной зоны на такие объекты не распространяется за исключением видов разрешенного использования, относящихся к использованию водных объектов. На земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе водного объекта, распространяются ограничения, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

27.1. Общие положения

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления

поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

б) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным

законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натуральных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- санитарно-защитная полоса водоводов;
- водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны и зоны минимальных расстояний распределительного газопровода;
- полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог.

27.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее – ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В пределах первого пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе 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 первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: 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.

27.3. Санитарно-защитная полоса водоводов

Водовод - гидротехническое сооружение для подвода или отвода воды в заданном направлении. Согласно п. 1.6 СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения" организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается определение границ зоны и составляющих ее поясов, план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника, правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО. Санитарная охрана водоводов согласно данным СанПиН обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Требований к зонам санитарной охраны населения зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

В задачи технической эксплуатации сети входят:

а) надзор за состоянием и сохранностью сети, сооружений, устройств и оборудования на ней, техническое содержание сети;

б) разработка совместно с другими подразделениями организации ВКХ мероприятий по совершенствованию системы подачи и распределения воды, а также мероприятий по предотвращению перерывов в подаче воды в неблагоприятно расположенные районы и микрорайоны при аварийных ситуациях, выполнение переключений на сети в соответствии с указанием диспетчера для установления режима работы системы оптимального при фактическом водопотреблении и его прогнозируемых изменениях в предстоящем периоде времени, подготовка информации по техническому состоянию сети, требуемой для проведения на персональных ЭВМ гидравлических и оптимизационных расчетов взаимодействия сети, насосных станций и регулирующих емкостей при нормальных и аварийных режимах работы системы, проведение натуральных измерений расходов воды и давлений, сопоставление данных измерений с результатами расчетов для проверки соответствия расчетной схемы фактическому техническому состоянию системы и фактическому водопотреблению в период проведения натуральных измерений;

в) планово-предупредительный и капитальный ремонты на сети, ликвидация аварий;

г) ведение технической документации и отчетности;

д) надзор за строительством и приемка в эксплуатацию новых линий сети, сооружений на ней и абонентских присоединений, если они согласованы и утверждены в установленном порядке;

е) анализ условий работы сети, подготовка предложений по совершенствованию системы и управлению ее работой, применению новых типов конструкций труб и трубопроводной арматуры, новых методов восстановления и ремонта трубопроводов;

ж) сбор, хранение и систематизация данных по всем повреждениям и авариям на сети, сооружениях на ней с целью анализа их причин, оценки и контроля показателей надежности;

з) обеспечение эффективного функционирования установок электрозащиты.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

27.4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, 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.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускается 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 необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

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

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

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

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

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

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 пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока

до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

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 и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

27.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В частности, запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

27.6. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) 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;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

27.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

На территории поселения располагаются объекты агропромышленного комплекса, объекты сельского хозяйства (ферма, склады зерна, машинно-тракторный парк, ведение пчеловодства), кладбища, биотермическая яма, сибирезвенный скотомогильник, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарнозащитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские организации,
- лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

27.8. Охранные зоны и зоны минимальных расстояний распределительного газопровода

Для магистральных продуктопроводов углеводородного сырья создаются зоны минимально-допустимых расстояний, учитывающие степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированные в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Размеры зон минимально-допустимых расстояний установлены в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9, в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается:

- 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 аварийного разлива транспортируемой продукции;

– разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;

– 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.

В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:

– 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).

В соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» в зонах минимальных расстояний до трубопроводов не допускается размещение:

– населенных пунктов;

– коллективных садов с дачными домиками;

– отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

– птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;

– 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.

Зоны минимально-допустимых расстояний магистральных трубопроводов, проходящих по территории сельского поселения, составляют 100-200 м, охранные зоны – 25 м.

Зоны минимально-допустимых расстояний газопроводов, проходящих по территории сельского поселения, составляют 7 м.

27.9. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований

безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

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

- для автомобильных дорог I и II категорий - 75 метров;
- для автомобильных дорог III и IV категорий - 50 метров;
- для автомобильных дорог V категории - 25 метров.

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 допускаются 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.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении 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. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

По территории поселения проходят автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения "Казань - Йошкар-Ола" - Большой Кульбаш - Дубьязы, "Дубьязы - Большой Кульбаш" - Янга Аул, "Дубьязы - Большой Кульбаш" - Кара-Куль - Большой Куюк и автомобильные дороги местного значения.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

В соответствии с «Положением о памятниках природы регионального значения, охраняемыми объектами которых являются реки», утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 марта 2019 г. №237 «Об утверждении положений о памятниках природы регионального значения Республики Татарстан» на территории Памятников природы запрещена любая деятельность, угрожающая речной экосистеме, существованию популяции водных биологических ресурсов.

На территории муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района расположен Памятник природы регионального значения «Озеро Кара-Куль». Озеро Кара-Куль, расположено в восточной части Айбашского сельского поселения, отнесена к памятникам природы регионального значения (в ЕГРН зона 16:16-6.578), в соответствии с Постановлением СМ ТАССР от 10 января 1978 г. N 25, Постановление КМ РТ от 29 декабря 2005 г. N 644, включена в государственный реестр особо охраняемых природных территорий РТ, утвержденный Постановлением КМ РТ от 24.07.2009 №520.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Закона Республики Татарстан «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» от 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ, иными нормативными правовыми актами.

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

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

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.

В границах муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района отсутствуют объекты культурного наследия.

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Айбашское сельское поселение» Высокогорского муниципального района не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "АБЕШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
 ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:100000

