



№ 382/0

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 01 » 04 2025

Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Кошачовское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 30.07.2024 № 245/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 26.03.2025 № 28, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 14.03.2025 по 24.03.2025, п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

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

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

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

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

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

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

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

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев

Утверждены приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 01.04.2025 № 382/0

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Кошмаковское сельское поселение» Пестречинского муниципального
района Республики Татарстан**

СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «КОЩАКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ПЕСТРЕЧИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

Введение;

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

Графическая часть в составе:

Сведения о границах территориальных зон (не приводятся).

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – муниципальное образование «Кошачковское сельское поселение»), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», другими правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

При подготовке Правил также учитываются положения правовых актов Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и муниципального образования «Кошачковское сельское поселение», сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 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, создают условия рационального использования территории муниципального образования «Кошачковское сельское поселение» для формирования среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования «Кошачковское сельское поселение», развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно - транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Кошаровское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан
Часть I

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА I. Общие положения.....	3
Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....	3
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	3
Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	3
Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	3
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами.....	5
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления	5
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан.....	5
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	5
Статья 8. Территориальные зоны.....	6
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение	7
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	9
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	9
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	9
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами.....	11
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории	11
Статья 14. Виды документации по планировке территории	12
ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
Статья 15. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	15
Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	15
ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	16
Статья 17. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....	16

ГЛАВА I. Общие положения

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

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (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 декабря 2002 года № 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 «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещению на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее - Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила вступают в силу с дня их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти.

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

Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. 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 уполномоченными органами

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления Пестречинского муниципального района Республики Татарстан – Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

1.1. утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатора публичных слушаний, сроков проведения публичных слушаний, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, формы оповещения о начале публичных слушаний, порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний, порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Полномочия главы Пестречинского муниципального района Республики Татарстан – Главы Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

2.1. принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

3. Полномочия органов местного самоуправления, указанные в Законе Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» осуществляются Министерством.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан (далее – Комиссия) утвержден приказом Министерства от 05.03.2024 № 35/о «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. 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.

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

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

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.

Статья 8. Территориальные зоны

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

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

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

определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных земельным кодексом федерации и другими федеральными законами в случаях 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 деятельности по комплексному развитию территории.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:
земель лесного фонда;
земель, покрытых поверхностными водами;
земель запаса;
земель особо охраняемых природных территорий;
сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами 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. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов

капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории;

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

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

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

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

Статья 14. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается 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 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

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

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

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам:

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

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

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

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

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

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

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

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 17. 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 июля 2015 года № 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.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Кошаровское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА VIII. Карта градостроительного зонирования территории.....	3
Статья 18. Содержание картографических материалов	3

ГЛАВА VIII. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 18. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:

1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий





**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Кошakovское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА IX. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах	3
Статья 19. Виды территориальных зон	3
Статья 20. Градостроительные регламенты.....	7
Статья 21. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются.....	90
Статья 22. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования	90
ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	92
Статья 23. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	92
ГЛАВА XI. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	109
Статья 24. Общие положения.....	109

ГЛАВА IX. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 19. Виды территориальных зон

На территории муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан устанавливаются территориальные зоны согласно таблице 1.

Таблица 1

Виды территориальных зон

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

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 территориальных зон

согласно таблице 2.

Таблица 2

Номер зоны	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
1-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1	с. Кошаково
1-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-2	с. Кошаково
1-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-3	с. Кошаково
1-4	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-4	с. Кошаково
1-5	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-5	с. Кошаково
1-6	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №1-6	с. Кошаково
1-6.1	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №1-6.1	с. Кошаково
1-6.2	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №1-6.2	с. Кошаково
1-6.3	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №1-6.3	с. Кошаково
1-7	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-7	с. Кошаково
1-8	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №1-8	с. Кошаково
1-9	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №1-9	с. Кошаково
1-10	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-10	с. Кошаково
1-10.1	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-10.1	с. Кошаково
1-11	СН2	Зона обращения с отходами (СН2) №1-11	с. Кошаково
1-1	Ф	Зона фактического использования территории (Ф) №1-1	с. Кошаково
1-2	Ф	Зона фактического использования территории (Ф) №1-2	с. Кошаково
1-3	Ф	Зона фактического использования территории (Ф) №1-3	с. Кошаково
1-4	Ф	Зона фактического использования территории (Ф) №1-4	с. Кошаково
2-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1	д. Званка
2-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-2	д. Званка
2-3	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-3	д. Званка
2-4	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №2-4	д. Званка
2-5	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №2-5	д. Званка
3-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1	д. Старое Кошаково
3-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-2	д. Старое Кошаково
3-2.1	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-2.1	д. Старое Кошаково

3-3	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №3-3	д. Старое Кошаково
3-4	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №3-4	д. Старое Кошаково
3-5	P2	Зона рекреационного назначения (P2) №3-5	д. Старое Кошаково
4-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1	д. Царево
4-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №4-2	д. Царево
4-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-3	д. Царево
4-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №4-4	д. Царево
5-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1	пос. Барсил
5-1	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №5-1	пос. Барсил
5-2	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №5-2	пос. Барсил
5-2	Ф	Зона фактического использования территории (Ф) №5-2	пос. Барсил
6-1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-1	Кошаковское СП
6-1.1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-1.1	Кошаковское СП
6-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-2	Кошаковское СП
6-3	П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №6-3	Кошаковское СП
6-1	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-1	Кошаковское СП
6-2	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-2	Кошаковское СП
6-3	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-3	Кошаковское СП
6-4	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-4	Кошаковское СП
6-5	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-5	Кошаковское СП
6-6	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-6	Кошаковское СП
6-7	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-7	Кошаковское СП
6-8	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-8	Кошаковское СП
6-9	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-9	Кошаковское СП
6-10	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-10	Кошаковское СП
6-11	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-11	Кошаковское СП
6-12	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-12	Кошаковское СП

6-13	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-13	Кошаковское СП
6-14	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-14	Кошаковское СП
6-15	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-15	Кошаковское СП
6-5	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-5	Кошаковское СП
6-5.1	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-5.1	Кошаковское СП
6-6	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №6-6	Кошаковское СП
6-7	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №6-7	Кошаковское СП
6-8	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №6-8	Кошаковское СП
6-9	РЗ	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) №6-9	Кошаковское СП

Статья 20. Градостроительные регламенты

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

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

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

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

1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)», представлены в таблице 3, таблице 4.

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

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

блокированных жилых домов;

малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

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

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

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

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

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

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

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

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

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа - не менее 15 м, 4 этажа - не менее 20 м (бытовые разрывы);

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

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

для игр детей до жилых зданий – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

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

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

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

занятий спортом										
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500	-	5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных	3.1.1	-	-

областях										
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-	-	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	3 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	3 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-	-	2 этажа/10 м.	-	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа/ 10 м	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-	-	2 этажа/10 м.	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м	-
Связь	6.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	1500	0/0	-	-	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	1500	0/0	-	-	-	-	-	-

2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж2, представлены в таблице 5, таблице 6.

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

Зона малоэтажной жилой застройки предназначена для размещения:

малоэтажных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);

блокированных жилых домов;

отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками.

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

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

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

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;

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

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

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

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

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа - не менее 15 м, 4 этажа - не менее 20 м (бытовые разрывы);

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

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

для игр детей до жилых зданий – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

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

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта,

располагать со стороны улиц не допускается.

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

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

Таблица 5

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500	-	5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%	-	-	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-	-	1 этаж/4.5 м.	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-	10/-	-	-	-	-	-	-

Таблица 6

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
Условно разрешенные виды использования

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

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

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

3. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОД, представлены в таблице 7, таблице 8.

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

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

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

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

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

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

Минимальные расстояния между зданиями:

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

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

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

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа - не менее 15 м, 4 этажа - не менее 20 м (бытовые разрывы);

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

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

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

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

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

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

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

Таблица 7

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Обслуживание жилой застройки	2.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Служебные гаражи	4.9	-	-
Дошкольное,	3.5.1	-	-	10	-	-	-	-	-	-

начальное и среднее общее образование										
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-	10	-	-	Общежития	3.2.4	-	-
Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Религиозное использование	3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Религиозное управление и образование	3.7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общественное управление	3.8	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Государственное управление	3.8.1	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Представительская деятельность	3.8.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проведение научных исследований	3.9.2	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	3 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	3 этажа/-	-	-	-	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	5 этажей/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Общественное питание	4.6	-	-
							Служебные гаражи	4.9	-	-

Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-	-	2 этажа / 10 м	-	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	-	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Площадки для занятий спортом	5.1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 8

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

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	

					сооружений				Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)							
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%	-	-	-	-
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	500	5/3	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Блокированная жилая застройка	2.3	1000	2000	5/3	3 этажа/15 м	60%	-	-	-	-
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-		-	8 этажей/	-	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	-		-	1 этаж/4.5 м	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Дома социального обслуживания	3.2.1	-		-	-	-	-	-	-	-
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	-		-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	-		-	-	-	-	-	-	-

областях									
Проведение научных испытаний	3.9.3	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	-	-	-	-	-	-
Рынки	4.3	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	-
						Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-	2 этажа/10 м.	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	-	-	-	-	-	-	-	-
Водный спорт	5.1.5	-	-	-	-	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-	-	-	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-
Воздушный транспорт	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-
Внеуличный транспорт	7.6	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
						Общественное питание	4.6	-	-
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	-	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение	8.3	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Т, представлены в таблице 9, таблице 10.

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

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

территории										
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 10

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

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

5. Зона инженерной инфраструктуры (И).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны И, представлены в таблице 11, таблице 12.

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П2, представлены в таблице 13, таблице 14.

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

Таблица 13

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

Основные виды разрешенного использования

[illegible]

Проведение научных исследований	3.9.2	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Проведение научных испытаний	3.9.3	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-	-	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м.	-
Производственная деятельность	6.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тяжелая промышленность	6.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Нефтехимическая промышленность	6.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Научно-производственная	6.12	-	-	-	-	-	Общежития	3.2.4	-	-

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

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное Количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-	-	1 этаж/4,5 м	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общежития	3.2.4	-	-	-	-	-	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-	10	-	-	Общежития	3.2.4	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	3 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	3 этажа/-	-	-	-	-	-

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ПЗ, представлены в таблицах 15, 16.

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

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

8. Зона коммунально-складских объектов (КС).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны КС, представлены в таблицах 17, 18.

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

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

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

[illegible]

Бытовое обслуживание	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-	-	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж/ 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Рынки	4.3	-	-	-	-	-	Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	3 этажа/-	-	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	-	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м	-
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа/ 10 м	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-	-	2 этажа / 10 м	-	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа/ 10 м	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-	-	2 этажа / 10 м	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Научно-производственная деятельность	6.12	-	-	-	-	-	Общежития	3.2.4	-	-

Зона коммунально-складских объектов (КС).

Условно разрешенные виды использования

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

Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Водный спорт	5.1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авиационный спорт	5.1.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Причалы для маломерных судов	5.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Воздушный транспорт	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внеуличный транспорт	7.6	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Общественное питание	4.6	-	-

10. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХ2, представлены в таблице 19, таблице 20.

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (га.)	максимальная площадь (га.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Овощеводство *	1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Садоводство	1.5	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Животноводство	1.7	-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Скотоводство	1.8	-	-	-	-	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-
							Сенокошение	1.19	0	-

							Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0	-
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Звероводство	1.9	-	-	-	-	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Птицеводство	1.10	-	-	-	-	-	Хранение и переработка	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного	1.18	-	-
							Предоставление коммунальных	3.1.1	-	-
							Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	-	-
Свиноводство	1.11	-	50	-	-	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного	1.18	-	-

							производства			
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Пчеловодство	1.12	-	1	-	-	10%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-
		-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Гидротехнические сооружения	11.3	-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Питомники	1.17	-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных	3.1.1	-	-

							услуг			
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-	-	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Сенокосшение	1.19	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-	1 этаж/4.5 м	-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-	-	-	-	Служебные гаражи	4.9	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	-	-	-	-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа/ 10 м	-
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа/ 10 м	-

Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-	2 этажа/ 10 м	-	-	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа/ 10 метров	-
Склады	6.9	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Научно-производственная деятельность	6.12	-	-	-	-	-	Общежития	3.2.4	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Таблица 20

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2).

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
								Предельное	Максимальный

11. Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХЗ, представлены в таблице 21, таблице 22.

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

Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ). Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (га.)	максимальная площадь (га.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Овощеводство	1.3	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Садоводство	1.5	-	-	-	-	0%	-	-	-	-
Пчеловодство	1.12	-	-	-	-	10%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного	1.18	-	-

							производства			
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-	0%	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
							Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
							Гидротехнические сооружения	11.3	-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-	-	-	-	0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	-	-	-	-	0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Питомники	1.17	-	-	-	-	0%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Сенокошение	1.19	-	-	-	-	0%			-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-	0%			-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-		Служебные гаражи	4.9	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-				-	-

11. Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХ4, представлены в таблице 23, таблице 24.

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

водными объектами										
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки общего пользования	13.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	1500	-	0/0	0%	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	1500	-	-	-	-	-	-	-

12. Зона рекреационного назначения (Р2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Р2, представлены в таблице 25, таблице 26.

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

Зона рекреационного назначения (P2)
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Парки культуры и отдыха	3.6.2	-	-	-	-	-	Площадки для занятий спортом	5.1.3	-	-
							Причалы для маломерных судов	5.4	-	-
							Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	-	-
Площадки для занятий спортом	5.1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природно-познавательный туризм	5.2	-	-	-	-	-	Общежития	3.2.1	-	-

Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Религиозное управление и образование	3.7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	2 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Общественное питание	4.6	-	-
							Служебные гаражи	4.9	-	-
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-

13. Зона объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны РЗ представлены в таблице 27, таблице 28.

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

Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Религиозное управление и образование	3.7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	3 этажа/-	-	Общественное питание	4.6	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	2 этажа/-	-	-	-	-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Общественное питание	4.6	-	-
							Служебные гаражи	4.9	-	-
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	-	-	-	-	-	Магазины	4.4	-	-
							Общественное питание	4.6	-	-
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-
							Причалы для маломерных судов	5.4	-	-

14. Зона обращения с отходами (СН2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СН2, представлены в таблице 29.

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

15. Зона фактического использования территории (Ф).

Градостроительный регламент зон фактического использования территории (Ф) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ф.

Зона устанавливается на незастроенные и застроенные территории, требующие повышенного контроля в связи с высоким потенциалом их освоения или трансформации. Для размещения такой планируемой застройки требуется внесение изменений в Правила с условием наличия документации по планировке территории и (или) выполнение иных условий, установленных Правилами.

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:

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						Вспомогательные виды разрешенного использования			
Код	Наименование	Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (эт.)	Предельное высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)							Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
ОСНОВНЫЕ											
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	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	н.у	-	-	-	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						Вспомогательные виды разрешенного использования			
Код	Наименование	Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей зданий, сооружений (эт.)	Предельное высота зданий, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)							Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
	ней областях										
6.8	Связь	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)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						Вспомогательные виды разрешенного использования			
Код	Наименование	Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (эт.)	Предельное высота зданий, строений, сооружений (м.)	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)							Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
	общего пользования										
12.0.1	Улично-дорожная сеть	-	-	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	-	-	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-
12.3	Запас	-	-	н.у	н.у	н.у	н.у	-	-	-	-

В дополнение к таблице градостроительного регламента зоны фактического использования территории (Ф) в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствии с Приказом Росреестра № П/0412.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны фактического использования территории (Ф):

1) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются параметры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: площадь общая, площадь застройки, количество этажей (в том числе подземных), количество подземных этажей, положение объекта капитального строительства; на основании положения объекта капитального строительства, здания, сооружения устанавливаются значения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2) в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства, все параметры принимаются равными нулю;

3) в случае реконструкции объекта капитального строительства разрешено изменение всех параметров, кроме нулевых, не более чем на 10% относительно параметров объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 21. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются

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

земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (ЛО);
земельные участки, предназначенные для добычи полезных ископаемых (ДПИ);
территории общего пользования (ТОП).

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

земли лесного фонда (ЛФ);
земли, покрытые поверхностными водами (водные объекты) (ВО);
земли сельскохозяйственных угодий (СХ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами, использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (за исключением территорий населенных пунктов включенных в состав особо охраняемых природных территорий), в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 22. Иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования

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

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

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

В границах муниципального образования «Кошаровское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан выделены территории фактического или планируемого использования части земельного участка согласно таблице 30.

Таблица 30

Индекс	Наименование
Ж1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1
Ж2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с

	регламентом зоны Ж2
ОД-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ОД
Т-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Т
И-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И
ПЗ-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ПЗ
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
СХ3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ3
СХ4-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ4
Р2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р2
Р3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р3
Ж1-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1
ПЗ-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны ПЗ
СХ3-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ3

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

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

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

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

ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 23. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

На территории муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан выделены следующие зоны, в которых устанавливаются ограничения:

санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных объектов, инженерных сооружений, территорий специального назначения;
придорожные полосы автомобильных дорог;
охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
охранные зоны линий и сооружений связи;
зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов;
охранные зоны газораспределительных сетей;
водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;
зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
зона добычи полезных ископаемых;
земли лесного фонда;
приаэродромные территории.

1. Санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных объектов, инженерных сооружений, территорий специального назначения

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий; к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение

мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

От границы территории промплощадки:

от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;

в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории промплощадки;

при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов:

при наличии высоких, средних источников нагретых выбросов.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I-II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

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

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

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

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Ограничения использования санитарно-защитных зон приведены в таблице 31.

Таблица 31

Ограничения использования санитарно-защитных зон

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Санитарно-защитная зона	Не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, АЗС, СТО.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74

2. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории;
- 3) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до

двухсот пятидесяти тысяч человек;

4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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 исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

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

Ограничения использования придорожных полос автомобильных дорог приведены в таблице 32.

Таблица 32

Ограничения использования придорожных полос автомобильных дорог

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Придорожная полоса	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование 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.	статья 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 01.12.2008 № 841 «О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования»

3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

Территорию сельского поселения пересекают линии электропередач напряжением 10, 110 и 220 кВт. Для защиты населения от электромагнитного излучения и исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон от воздушных линий электропередач определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

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

прямое воздействие электромагнитного излучения.

Ограничения использования охранных зон электросетевого хозяйства приведены в таблице 33.

Таблица 33

Ограничения использования охранных зон электросетевого хозяйства

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранные зоны ЛЭП	В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов, свалки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ; размещать любые объекты и предметы (материалы), а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства; производить работы ударными механизмами и др. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; размещать садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников.	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160

4. Охранные зоны линий и сооружений связи

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

Ограничения использования охранных зон линий и сооружений связи приведены в таблице 34.

Таблица 34

Ограничения использования охранных зон линий и сооружений связи

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Охранная зона линий и сооружений связи	В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением

	взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).	Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578
--	---	---

5. Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов.

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

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

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

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

Зоны минимальных расстояний распределительных газопроводов не поставлены на кадастровый учет.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9, и составляет 25 м. при прокладке по суше.

Ограничения использования зон минимальных расстояний магистральных или технологических трубопроводов представлен в таблице 35.

Таблица 35

Ограничения использования зон минимальных расстояний магистральных или технологических трубопроводов

№ п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
1	Зона минимальных расстояний	Не допускается размещение: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с дачными домиками; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.); железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов; очистных сооружений и насосных станций водопроводных; складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций и пр.	Свод правил 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*

2	Охранная зона	В охранных зонах 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; В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается: - возводить любые постройки и сооружения, - высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; - сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, - устанавливать 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).	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9
---	---------------	---	---

6. Охранные зоны газораспределительных сетей

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

Ограничения использования охранных зон газораспределительных сетей указаны в таблице 36.

Таблица 36

Ограничения использования охранных зон газораспределительных сетей

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
---------------	--------------------------	-----------------------

Охранные зоны газораспределительных сетей	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: - строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; - сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; - перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; - устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; - огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; - разводить огонь и размещать источники огня; - рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; - набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям.	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
---	---	---

7. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов представлены в таблице 37.

Таблица 37

**Ограничения использования водоохранных зон, прибрежных
защитных и береговых полос водных объектов**

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешённое использование
Водоохранная зона	В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) 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; 4) 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии	Водный кодекс Российской Федерации

	со статьями 19¹ Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом 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: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.	
Прибрежная защитная полоса	В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются: - распашка земель; - размещение отвалов размываемых грунтов; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.	Водный кодекс Российской Федерации
Береговая полоса	Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.	Водный кодекс Российской Федерации

8. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

Керамического месторождения технических подземных вод, запасы подземных вод

которого утверждены протоколом Территориальной комиссии по запасам - полезных ископаемых при Управлении по недропользованию по Республике Татарстан (Татнедра) от 24.10.2013 № 248/2013;

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

подземного источника (водозаборной скважины №1) хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения ООО «Копманьон-EV» по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, восточная окраина с. Старое Кошаково, проект зон санитарной охраны которого утвержден приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан от 13.04.2018 № 375-п;

водозабора «Аки» МУП «Водоканал», проект зон санитарной охраны которого утвержден приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан №342-п от 08.05.2014.

Таблица 38

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

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

6	Водозабор № 2 в с. Кошаково ОАО «Кошаковские инженерные сети»	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. №№ 16:33:080108:245, 16:33:080108:246
7	Водозаборная скважина в с. Кошаково	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080108:21
8	Водозаборные скважины с водонапорными башнями в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080301:286
9	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080303:244
10	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:000000:236 6
11	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080303:70
12	Водозаборная скважина в д. Званка	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть кадастрового квартала 16:33:080303
13	Водозаборная скважина с водонапорной башней (возле д. Старое Кошаково)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080711:1
14	Водозаборная скважина с водонапорной башней (возле д. Старое Кошаково)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Часть ЗУ с кад. № 16:33:080711:11
15	Водозаборные скважины (возле д. Званка)	50	-	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 п.2.2.1.1	Кад. № 16:33:080710:290

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

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

Ограничения использования зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения указаны в таблице 39.

Таблица 39

Ограничения использования зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Мероприятия по первому поясу: территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие; посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого

	имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений; здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса зоны санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории II пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. Мероприятия по второму и третьему поясам: выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Также в пределах II 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 и реконструкции.	назначения», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10
--	---	--

9. Земли лесного фонда

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

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

Ограничения их использования представлены в таблице 40.

Таблица 40

Ограничения использования земель лесного фонда

п/п	Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
Защитные леса			
	В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.		Лесной кодекс Российской Федерации
1	Ценные леса (леса, расположенные в лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах)	В ценных лесах запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением: случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средо-образующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций; случаев, когда строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях осуществления работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, речных портов, причалов; использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов. В ценных лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и гидротехнических сооружений.	Лесной кодекс Российской Федерации
2	Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (зеленые зоны)	В зеленых зонах запрещаются: использование токсичных химических препаратов; разведка и добыча полезных ископаемых; ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства; строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов;	Лесной кодекс Российской Федерации
3	Леса, расположенные в водоохранных зонах	В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются: 1) проведение сплошных рубок лесных насаждений; 2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;	Лесной кодекс Российской Федерации

		3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства; 4) создание и эксплуатация лесных плантаций; 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.	
--	--	--	--

10. Зона добычи полезных ископаемых

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

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

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых допускается в границах горного отвода за исключением территории, находящихся в пределах водоохранной зоны.

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

Согласно статье 7 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон) в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

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

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

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

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

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

11. Приаэродромные территории

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

В таблице 41 приведены ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».

Таблица 41

Ограничения использования подзон приаэродромной территории

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы
Подзоны приаэродромной территории	На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи,	Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»

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

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

Статья 24. Общие положения

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, устанавливаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Кошаровское сельское
поселение» Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

ПРИЛОЖЕНИЕ

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