МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ _____

П Р И К А З Б О Е Р Ы К

«_____»_____20__

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богородское 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 10.09.2024 № 356/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 03.09.2025 № 49, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 20.05.2025 по 04.06.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское 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_____ №_____

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

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования Богородское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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

2025

СОДЕРЖАНИЕ

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного управления

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Комплексное развитие территории

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

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

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

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

1) жители муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, органы местного самоуправления муниципального образования «Нурлатский муниципальный район» Республики Татарстан,

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

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

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

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

5) благоустройством территории;

6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 2. Основные понятия

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

Класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества

выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, установленной Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

Отступ объектов капитального строительства от границ земельных участков – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, приямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

Передняя граница земельного участка – граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные

пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. Земельный участок может иметь несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы могут отсутствовать. Границы земельного участка, не являющиеся передними, являются иными;

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

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

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

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

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

Процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,

ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, стилобатами, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

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

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

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

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

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного управления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Нурлатский муниципальный район» Республики Татарстан – Совет муниципального образования «Нурлатский муниципальный район»:

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 муниципального образования «Нурлатский муниципальный район» Республики Татарстан – Глава муниципального образования «Нурлатский муниципальный район»:

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

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

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.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Основной или условно разрешенный вид использования земельных участков считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков не требуется.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видах использования одновременно. Вспомогательный вид

разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Методические требования к формированию и подготовке документации по планировке территории в Республике Татарстан определяются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях

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, внесениям изменений в проекты планировки территорий;

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

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

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

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

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

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатор публичных слушаний, срок проведения публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний, порядок проведения экспозиции

проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях определяются Уставом муниципального образования «Нурлатский муниципальный район» Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается статьей 33 ГрК РФ с учетом особенностей настоящей статьи.

2. Внесение изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон осуществляется с учетом функциональных зон, установленных генеральным планом, на основании Главы 11 Правил.

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Комплексное развитие территории

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

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования Богородское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 13. Содержание картографических материалов

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 9. Перечень картографических материалов

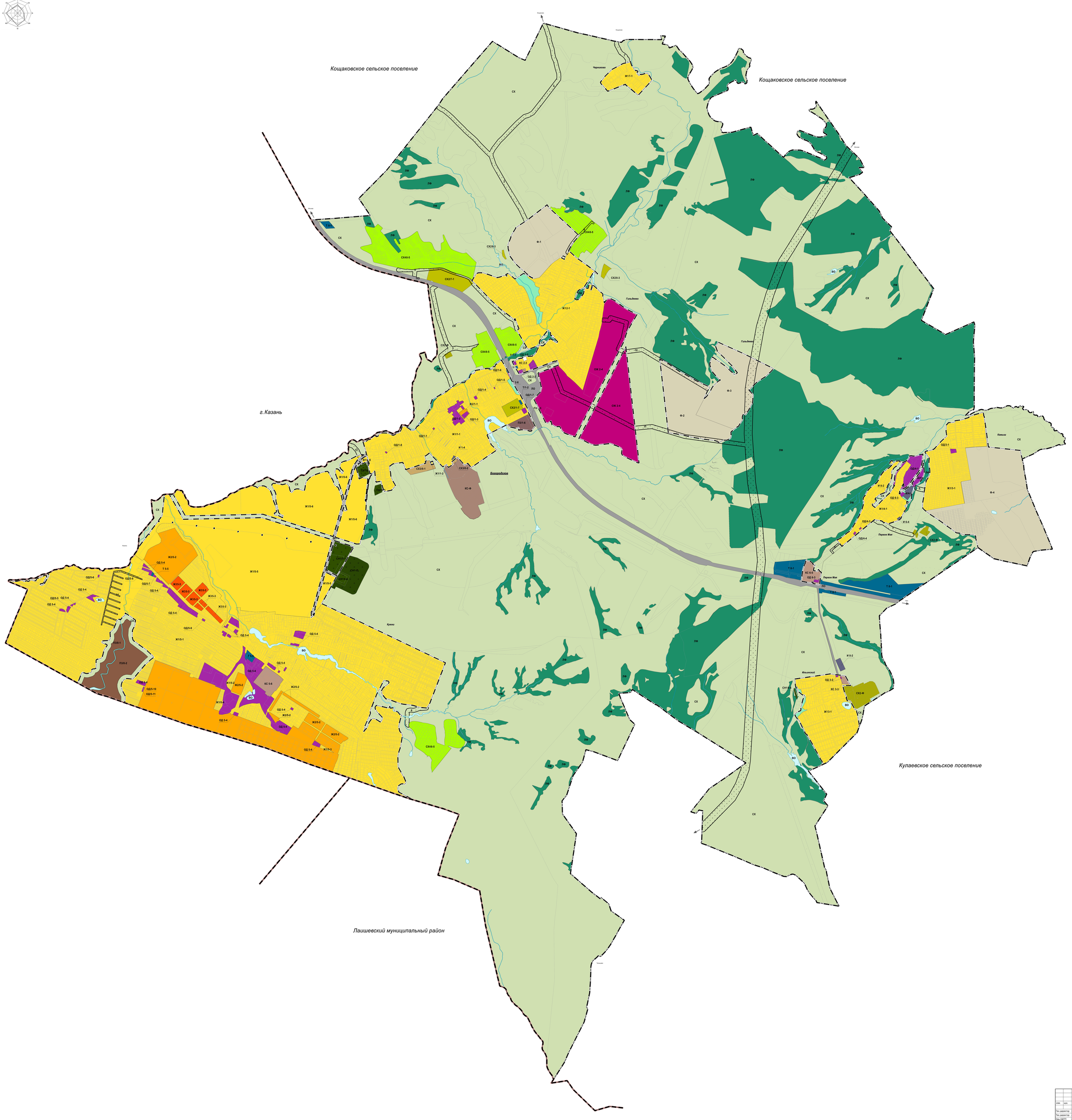
Статья 13. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:
1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:
1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия. Карта границ особо охраняемых природных территорий.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОГОРОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны. Подзоны территориальных зон. М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сутс.	Наименование
	Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
	Граница муниципального района
	Граница городского округа
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Административное значение населенных пунктов
Богородское	Административный центр сельского поселения
Куюки	Населенный пункт
	Территориальные зоны
Ж1-1-1	Индекс номер территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж3	Зона среднеэтажной жилой застройки
ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности
КС	Зона коммунально-складских объектов
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ3	Зона сельскохозяйственного использования
СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества
СН1	Зона размещения кладбищ
Ф	Зона фактического использования территорий
	Земли, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются
ЛО	Земельные участки,предназначенные для размещения линейных объектов
ТОП	Территории общего пользования
	Земли,для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ЛФ	Земли лесного фонда
ВО	Земли,покрытые поверхностными водами
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Территории фактического и планируемого использования земель
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
КС-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны КС
СН1-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1
	Подзоны территориальных зон
УДС	Подзона улично-дорожной сети

в 1сантиметре 100метров

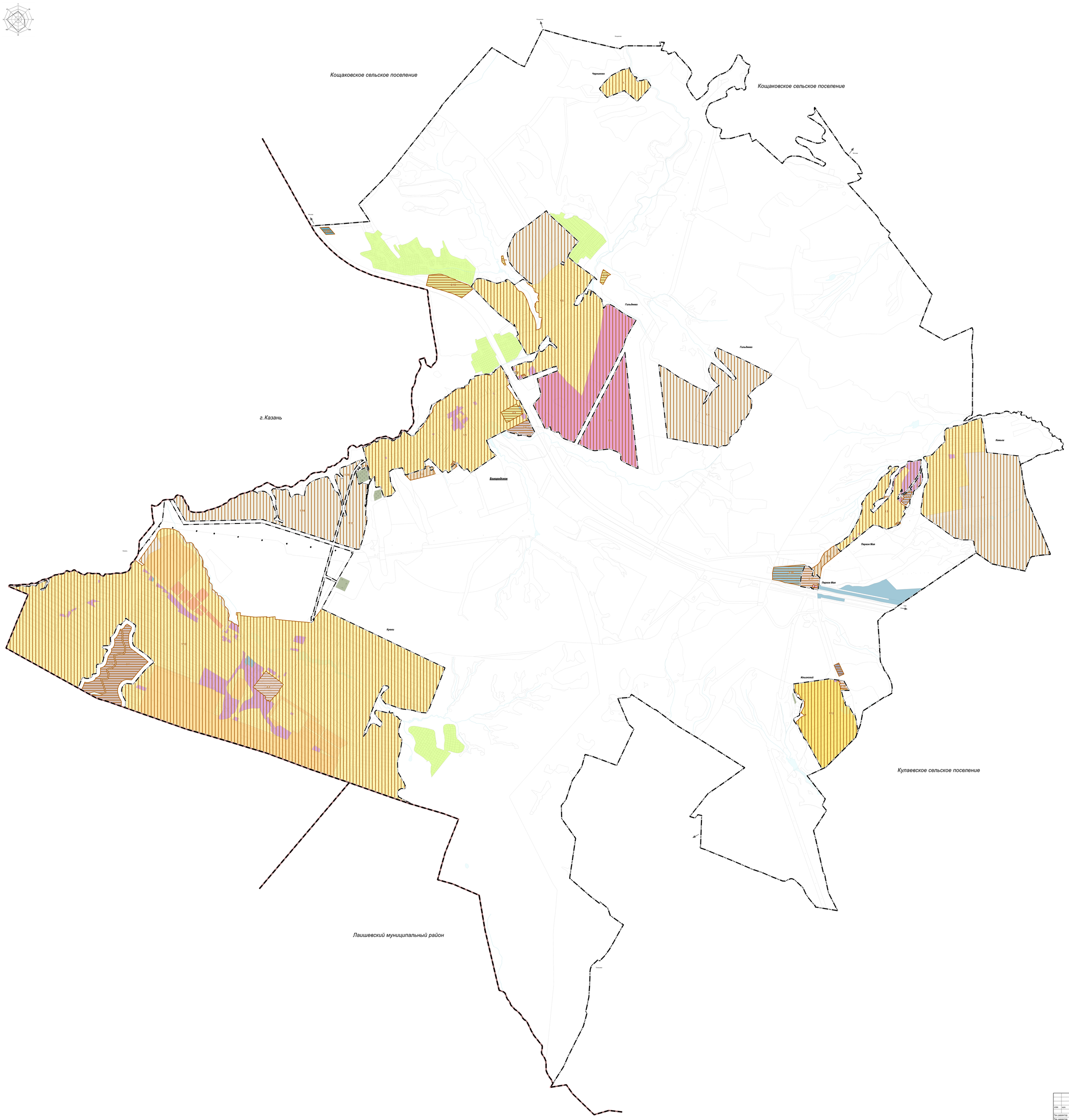
м 100 0 100 200 300 400 500 м

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Муниципальное образование "Богородское сельское поселение" Пестречинского муниципального района Республики Татарстан	
Ген.директор		Ящин Г.А.				Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны. Подзоны территориальных зон.	Стадия: ПЗЗ; Лист: 1; Листов: 2
Гл.инженер		Сорбаева Л.М.					
Нач.ОДТП		Ramaтуллина Г.З.					
Зав.сектором		Максимова И.В.				М 1:10000	Акционерное общество "Республиканский кадастровый центр "ЗЕМЕР"
Вед.спец.		Кадыкова Ф.Л.					
Стар. Техн.		Ахмадишина Ф.Ф.					

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

М 1:10 000



Условные обозначения	
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
	Граница муниципального района
	Граница городского округа
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
	№1
	№2
Иные границы	
	Граница земельного участка
	Граница земель водного фонда

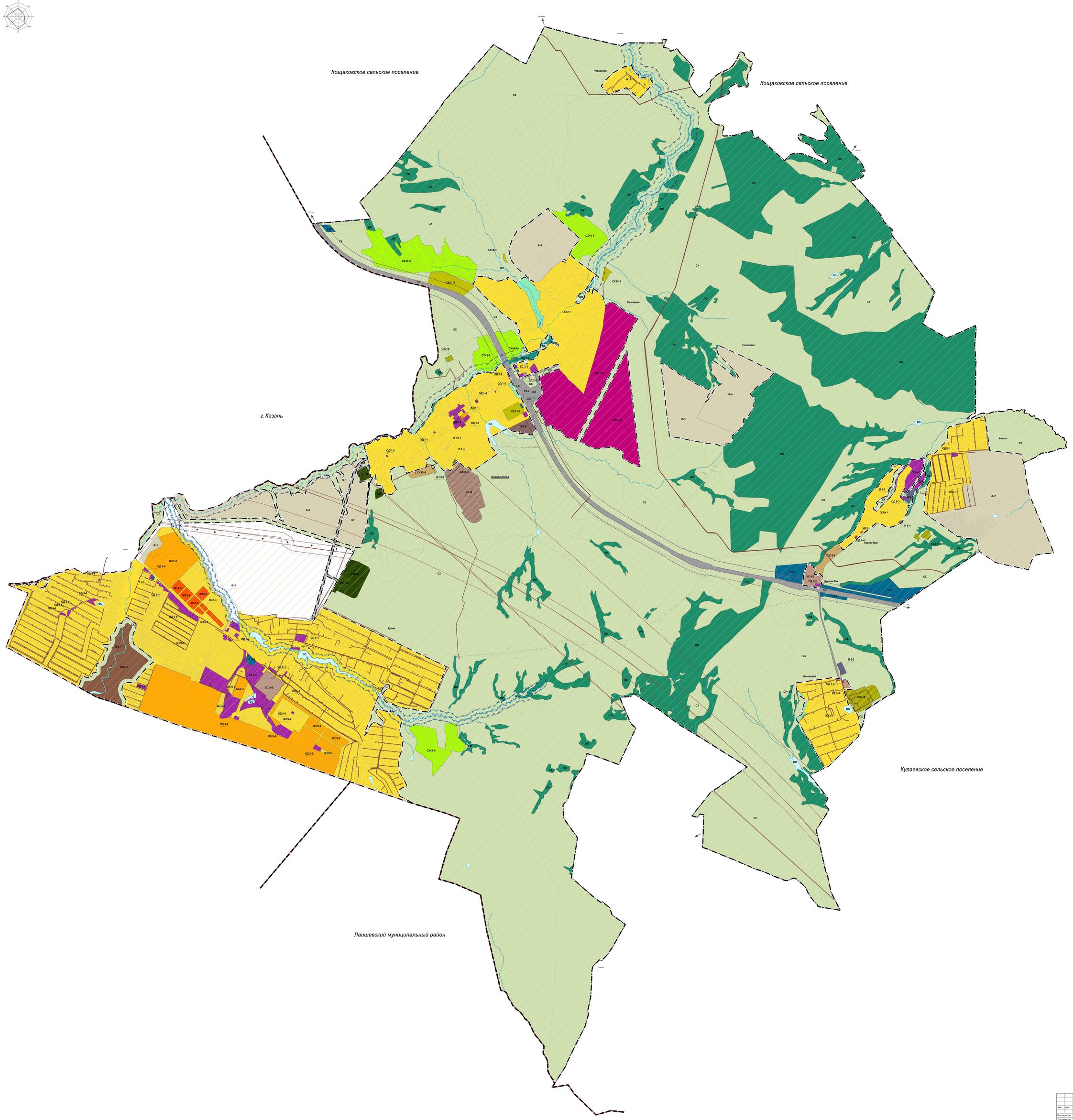
в 1 сантиметре 100метров

м 100 0 100 200 300 400 500 м

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	Республика Татарстан Пестречинский муниципальный район Богородское сельское поселение			
Ген.директор		Яшов Г.А.				Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Гл.инженер		Сарбаева Л.М.					ГДЗ	3	3
Нач.ОДГП		Разиятулина Г.З.							
Зав.сектором		Максимова И.В.				М 1:10000	ЗЕМЛЯ Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» "Республиканский картографический центр "ЗЕМЛЯ"		
Вед. спец.		Кадырова В.Л.							
Стаж. Техт.		Алмадрашина К.Ф.							

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Карта градостроительного зонирования. Земли с особыми условиями использования территории. М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сутв.		Наименование
		Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
		Граница муниципального района
		Граница городского округа
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта
		Административные значения населенных пунктов
	Богородское	Административный центр сельского поселения
	Куюки	Населенный пункт
		Территориальные зоны
	Ж11-1	Индекс номер территориальной зоны
	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
	Ж3	Зона среднетажной жилой застройки
	ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки
	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности
	КС	Зона коммунально-складских объектов
	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования
	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества
	СН1	Зона размещения кладбищ
	Ф	Зона фактического использования территории
		Земли, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется
	ЛО	Земельные участки,предназначенные для размещения линейных объектов
	ТОП	Территории общего пользования
		Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
	ЛФ	Земли лесного фонда
	ВО	Земли,покрытые поверхностными водами
	СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
		Территории фактического и планируемого использования земель
	СХ2-Ф	Территории фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
	КС-Ф	Территории фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны КС
	СН1-П	Территории планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1
		Границы земельных участков,стоящих на кадастровом учете
		Зоны с особыми условиями использования территории
		Санитарно-защитные зоны
		Организациями санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Охранные зоны объектов электроэнергетического хозяйства
		Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
		Охранные зоны водных объектов
		Водоохранные зоны поверхностных водных объектов
		Прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов
		Иные зоны с особыми условиями использования
		Придорожная полоса
		Приаэродромная территория
		Зона ограничений от объектов,запрещенных к открытому опубликованию (на данной карте отражены сведения о зонах с особыми условиями использования территории, подлежащих открытому опубликованию)*

* условное обозначение принято разработчиком

Иные зоны с особыми условиями использования

в 1сантиметре 100метров

м 100 0 100 200 300 400 500 м

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	
Ген.директор		Рыков Г.А.				
Тех.директор		Сарбаева Л.М.				
Нач.ОДТП		Рахматуллина Г.З.				
Зам.директора		Максимова И.В.				
Вед.спец.		Кадырова В.Р.				
Спец. 1кат.		Ахмадишина К.Ф.				

Республика Татарстан
Пестречинский муниципальный район
Богородское сельское поселение

Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

М 1:10000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПЗЗ	2	2

Акционерное общество "Республиканский градостроительный центр "ЗЕМСТВО"

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования Богородское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования 5
Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.Подзоны территориальных зон. 5
Карта градостроительного зонирования. Территории…(АГО)
Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий 8
Статья 23. Сведения о границах территориальных зон 9
ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты 10
Статья 24. Состав градостроительного регламента 10
Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон и подзон территориальных зон. 12
25.1. Вспомогательные виды разрешенного использования 13
25.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) 14
25.3. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2) 17
25.4. Градостроительный регламент зон среднеэтажной жилой застройки (Ж3) 20
25.5. Градостроительный регламент зон смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) 23
25.6. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) 26
25.7. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) 30
25.8. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) 31
25.9. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) 32
25.10. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) 34
25.11. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) 36
25.12. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХ3) 37
25.13. Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4) 38
25.14. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) 40
25.15. Градостроительный регламент зоны фактического использования территории (Ф) 41
Статья 26. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон 42
Статья 27. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 43
Статья 28. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 47
Статья 29. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 47
Статья 30. Территории фактического или планируемого использования земель 48
ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 49
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий 49
31.1. Общие положения 49
31.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 51
31.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов 51
31.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 52
31.5. Охранные зоны газораспределительных сетей 53
31.6. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 54
31.7. Зона с особыми условиями использования территорий, запрещенных к открытому опубликованию 55
31.8. Приаэродромные территории 58
ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 62

ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования
Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.Подзоны территориальных зон.

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

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

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

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

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

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
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)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)
Ф	Зона фактического использования территории (Ф)

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

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида подзоны территориальной зоны
УДС	Подзона улично-дорожной сети

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

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

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

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

Номер зоны	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
1-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1	с. Богородское
1-2	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-2	с. Богородское
1-1	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-1	с. Богородское
1-1	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-1	с. Богородское
1-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-2	с. Богородское
1-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-3	с. Богородское
1-4	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-4	с. Богородское
1-5	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-5	с. Богородское
1-6	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-6	с. Богородское
1-7	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-7	с. Богородское
1-8	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-8	с. Богородское
1-1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-1	с. Богородское
1-2	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-2	с. Богородское
1-5	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №1-5	с. Богородское
1-6	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №1-6	с. Богородское
1-7	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №1-7	с. Богородское
2-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1	с. Гильдеево
2-4	ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) №2-4	с. Гильдеево
2-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-2	с. Гильдеево
2-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-3	с. Гильдеево
2-5	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-5	с. Гильдеево
2-3	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №2-3	с. Гильдеево
2-6	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №2-6	с. Гильдеево
4	Ф	Зона фактического использования территории (Ф-4)	с. Гильдеево
5	Ф	Зона фактического использования территории (Ф-5)	с. Гильдеево
6	Ф	Зона фактического использования территории (Ф-6)	с. Гильдеево
3-2	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-2	д. Камыш
3-1	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-1	д. Камыш
7	Ф	Зона фактического использования территории (Ф-7)	д. Камыш
3-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1	п.Ильинский
3-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-2	п.Ильинский
3-3	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №3-3	п.Ильинский
4-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1	п. Первое Мая
4-1	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-1	п. Первое Мая
4-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)	п. Первое Мая

		№4-2	
4-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-3	п. Первое Мая
4-4	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-4	п. Первое Мая
6-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №6-3	п. Первое Мая
4-1	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №4-1	п. Первое Мая
6-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-4	п. Первое Мая
6-5	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №6-5	п. Первое Мая
5-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1	д. Куюки
5-2	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-2	д. Куюки
5-3	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-3	д. Куюки
5-4	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-4	д. Куюки
5-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №5-2	д. Куюки
5-3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) №5-3	д. Куюки
5-4	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-4	д. Куюки
5-5	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-5	д. Куюки
5-6	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-6	д. Куюки
5-6	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №5-6	д. Куюки
5-5	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №5-5	д. Куюки
1	Ф	Зона фактического использования территорий (Ф-1)	д. Куюки
2	Ф	Зона фактического использования территорий (Ф-2)	д. Куюки
3	Ф	Зона фактического использования территорий (Ф-3)	д. Куюки
7-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №7-1	д. Черниково
0-1	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №0-1	Богородское СП
0-2	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №0-2	Богородское СП
7-1	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №7-1	Богородское СП
8-3	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №8-3	Богородское СП
8-4	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3) №8-4	Богородское СП
8-5	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №8-5	Богородское СП
8-1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №8-1	Богородское СП
8-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №8-2	Богородское СП
8-6	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №8-6	Богородское СП

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

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

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

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

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

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Индекс	Наименование
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
ТОП	Земельные участки в границах территорий общего пользования

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Индекс	Наименование
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
ЛФ	Земли лесного фонда
ВО	Земли,покрытые поверхностными водами

3) Территории фактического или планируемого использования земель:

Индекс	Наименование
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
КС-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны КС
СН1-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1

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.

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

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

Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

№№ п/п	Уникальный порядковый номер территории (тип территории)
1	1
2	2

Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

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

2. В соответствии с положениями части 32.1 статьи 32 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территорий подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

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

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

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

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

4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территорий на указанной карте могут отображается границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

Статья 24. Сведения о границах территориальных зон

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

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Формой графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использовании территории», утвержденной Приказом Росреестра от 26.07.2022 г. №П/0292;

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

ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты

Статья 25. Состав градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не установлены 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.

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

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

10. 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.

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

12. 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.

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

В градостроительных регламентах территориальных зон приводятся индексы и наименования видов разрешенного использования. Описания видов разрешенного использования согласно Классификатору.

14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

16. Предельное количество этажей здания, строения, сооружения включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

19. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

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

Статья 26. Градостроительные регламенты территориальных зон и подзон территориальных зон.

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

Так же в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Подзоны территориальных зон могут устанавливать дополнительные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по отношению к тем видам разрешенного использования, которые установлены для территориальных зон.

Если земельный участок расположен полностью или частично в границах подзоны территориальной зоны, то параметры, установленные подзоной, являются приоритетными по отношению к параметрам, установленным для видов разрешенного использования такой территориальной зоны.

Параметры подзоны распространяются только на ту часть земельного участка, в границах которого она установлена.

26.1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомогательного вида разрешенного использования	**Наименование вспомогательного вида разрешенного использования**	**Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид**	**Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**	
			предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	1.8	0	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8	0	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 этаж, 4.5 м	20%
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.

5.4	Причалы для маломерных судов	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13	н.у.	н.у.

26.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)

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

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

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

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

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

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

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

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

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

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

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

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/15 м	40,5 %	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/15 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 1250	3 этажа/15 м	55 %	5/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.5	Садоводство	мин. – н.у. макс. – 2500	0/0	0 %	н.у.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	5/3
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – н.у. макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – н.у. макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.3. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2)

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

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

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

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

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

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

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

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

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

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 1250	3 этажа/15 м	55 %	5/3
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.5	Садоводство	мин. – н.у. макс. – 2500	0/0	0 %	н.у.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/15 м	40,5 %	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/15 м	40 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – н.у. макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – н.у. макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.4. Градостроительный регламент зон среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

Градостроительный регламент зон среднеэтажной жилой застройки (Ж3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж3.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

- среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей);
- 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.

Для среднеэтажной 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.

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.

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.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	мин. – 500 макс. – н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.5. Градостроительный регламент зон смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)

Градостроительный регламент зон смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОЖ.

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

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

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 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:

- для кода 2.3 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров; для кода 2.1.1 – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – 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.

Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/15 м	40,5 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	н.у.
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 1250	3 этажа/15 м	55 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	мин. – 500 макс. – н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	обслуживание				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	5 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.6. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта,

объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

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

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

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

Минимальные расстояния между зданиями:

- для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;
- для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;
- расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

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

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

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

Вид разрешенного использования	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

Код	Наименование	площадь земельного участка, кв.м	максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений	максималь-ный процент застройки в границах земельного участка	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	5 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/15 м	40,5 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/15 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 1250	3 этажа/15 м	55 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.7. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)

Градостроительный регламент зон 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.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.4	Передвижное жилье	н.у	н.у	0 %	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.8. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)

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

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

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.9. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П3.

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.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	2 этажа/н.у	н.у.	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	3 этажа/н.у	н.у.	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

6.2	Тяжелая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	20 %	н.у.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.10. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)

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.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максимал ь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у /4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/н.у	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.2	Приюты для животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиационный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.
*) Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.11. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

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.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
1.3	Овощеводство *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.8	Скотоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Звероводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Свиноводство	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Пчеловодство	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	0 %	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0 %	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.
*) Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.12. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХ3)

Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХ3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ3.

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

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений,**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**

			сооружений	участка	
Основные виды разрешенного использования					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.12	Пчеловодство	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.13. Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4)

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

Зоны коллективного садоводства и огородничества установлены для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – н.у. макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – н.у. макс. – 1500	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.14. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)

Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**площадь земельного участка, кв.м**	**максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений**	**максималь-ный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
н.у.					

Примечания.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

26.15. Градостроительный регламент зоны 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)**				
Код	**Наименование**	**Площадь з.у. (кв.м)**	**Процент застройки в границах з.у (%)**	**Количество этажей (эт.)**	**Высота зданий, строений, сооружений (м)**	**Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)**
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
1.19	Сенокошение	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	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)				
Код	**Наименование**	**Площадь з.у. (кв.м)**	**Процент застройки в границах з.у (%)**	**Количество этажей (эт.)**	**Высота зданий, строений, сооружений (м)**	**Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)**
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	областях					
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	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 соответствие 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

Статья 27. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Подзона улично-дорожной сети (УДС)

1) максимальное количество этажей устанавливается равным 0;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается равной 0;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 0;

4) максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равной 0;

5) максимальная высота стилобата устанавливается равной 0;

6) максимальный процент застройки стилобата в границах земельного участка устанавливается равным 0.

Статья 28. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.4	Передвижное жилье
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.2	Приюты для животных
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
6.1	Недропользование

6.7	Энергетика
6.7.1	Атомная энергетика
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1	Охрана природных территорий
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных
9.2	Курортная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
12.3	Запас
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

1. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №1

1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	
1.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) *Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов*: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции; Б) *Цоколь*: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из

	бетонных композитов[1], бетон; В) *Наружные ограждающие конструкции*: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции[1] (металлокассеты (в том числе профилированные), HPL-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон; Г) *Заполнение оконных и дверных проемов*[2]: светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом; Д) *Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении*: стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада; Е) *Ограждения*[3]: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованный, реечный), стекло, габион, живая изгородь.	
	Минимальный	Максимальный
1.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)	75	н.у.
1.3 Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%)	н.у.	50% от общей площади поверхности фасада
2. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)	2,5	н.у.
2.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)	н.у.	0,5
2.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	- скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - на крыше; - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров.	
3. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства[4]		

	Минимальный	Максимальный
3.1 Цветовая температура (Кельвин)	3400	6500
3.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке	Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования	
3.3 Виды архитектурной подсветки	- *Заливающее освещение (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения)*: заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники; - *Локальное* (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов; - *Световая графика*: линейная подсветка отраженным светом; - *Светящийся фасад*: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет; - *Подсветка входной группы*: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников.	
3.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Защитные аксессуары (антислепящие козырьки, сотовая решетка)	
3.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)	Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*	
3.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)	- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты; - гирлянды; - праздничные иллюминации; - световые проекции (статичные и динамичные проекции).	
3.7 Цветное освещение	Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом	

[1] Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

[2] Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материал основной поверхности фасада.

[3] В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

[4] В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

2. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №2

1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	
1.1 Материалы отделки фасадов объектов капитального строительного, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования	Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты[1] (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон).

[1] Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Статья 29. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

ЛО - земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

ТОП - Земельные участки в границах территорий общего пользования.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, 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.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

Статья 30. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

ЛФ - земли лесного фонда.

ВО - земли, покрытые поверхностными водами.

СХ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственных угодий, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

Статья 31. Территории фактического или планируемого использования земель

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

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

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). 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 и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

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.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического и планируемого использования земель:

СХ2-Ф - территория фактического использования земель соответствии с регламентом зоны СХ2.

КС-Ф - территория фактического использования земель соответствии с регламентом зоны КС.

СН1-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1.

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

32.1. Общие положения

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

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

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территорий, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территорий, право установления которых не входит в их полномочия.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территорий на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территорий на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территорий.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

-зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны газораспределительных сетей;

-зоны с особыми условиями использования территорий, запрещенных к открытому опубликованию;

- полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- приаэродромные территории.

32.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

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

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

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

В пределах первого пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков,

шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования.

32.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог регламентируются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006г. №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

Согласно статье 4 вышеупомянутого Постановления правительства в границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
- не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03).

32.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

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

32.5. Охранные зоны газораспределительных сетей

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

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

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

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

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

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

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

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

На территории поселения расположены объекты промышленного производства, кладбища, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

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

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» и положениями статей 36, 37 Федерального закона от 3 августа 2018 года №342-ФЗ, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

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

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

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

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

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

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

32.7. Зона с особыми условиями использования территорий, запрещенных к открытому опубликованию

Согласно Приказу Федеральной службы геодезии и картографии Российской Федерации от 14.12.2000 №181-пр «Перечень объектов местности и элементов содержания топографических карт и планов, запрещенных для открытого опубликования» карты, планы, предназначенные для открытого опубликования, не должны содержать:

- сведений, отнесенных к государственной тайне, а также к служебной информации ограниченного распространения;
- сведений, раскрывающих оперативно - тактические свойства местности (описания и справки о местности, схема грунтов, перечни важных объектов, условия проходимости, маскирующие свойства местности, обзора местности и т.п.);
- сведений об объектах военного назначения (в том числе о промышленных и хозяйственных объектах двойного назначения) и пояснительных подписей при них;
- сведений об объектах, запрещенных для открытого опубликования органами государственной власти.

В категорию запретности к открытому опубликованию, согласно вышеуказанному Приказу также относятся:

геодезические пункты:

пункты государственной геодезической сети, астрономические пункты, точки съемочных сетей, реперы и марки государственных нивелирных сетей;

промышленные объекты:

электроподстанции, склады горючего, газгольдеры, устья шахтных стволов и штолен (в том числе на туннелях и подземных каналах), выходы нефти, нефтяные бассейны и ямы, магистральные нефти- и газопроводы (в том числе дюкеры, станции перекачки и компрессорные станции на них), контрольные и усилительные пункты и бункеры на кабелях и трубопроводах, подводные и подземные кабели связи, аэродромы (за исключением разрешенных к открытому опубликованию), гидроаэродромы, посадочные площадки, участки дорог, оборудованные для взлета самолетов;

дороги и дорожные сооружения:

тупики и подъездные пути железных дорог (в том числе наземных линий метро), подпорные стенки железных дорог, погрузочные площадки на железных дорогах, строящиеся дороги, обозначение труднопроезжих участков дорог (показывать условным знаком обычных дорог соответствующего класса), подъемные, разводные, наплавные, цепные, висячие мосты (показывать условным знаком обычных мостов);

гидрография и гидротехнические сооружения:

водопроводы, доки, слипы, стапели и объекты навигационного обеспечения плавания в порты (якорные стоянки, маяки, банки, скалы, рифы, камни, морские каналы, глубины, огни, буи, и постоянные знаки береговой сигнализации), кроме объектов разрешенных к открытому опубликованию Министерством обороны Российской Федерации;

рельеф:

дополнительные и вспомогательные горизонтали, если они детализируют форму рельефа с подробностью лучше, чем на карте масштаба 1:100000, входы в пещеры и гроты;

- характеристики объектов местности:
  - специализация промышленных объектов (могут сопровождаться подписью «промзона»), этажность и огнестойкость кварталов населенных пунктов, материал постройки и высота сооружений более 30 метров, высота опор линий электропередач;
  - колейность, электрифицированность железных дорог, характеристики участков железных дорог, характеристики участков железных дорог с уклонами более 20 %, участков автомобильных дорог с большими уклонами и малыми радиусами поворотов, дорожных сооружений (за исключением длины и ширины всех видов мостов), дорожных туннелей и участков горных дорог (троп) на искусственных карнизах (оврингов), проездов под мостами, автопаромов, время действия перевалов;
  - шлюзов, плотин, каналов, действующих водохранилищ, гидроузлов, продолжительность разливов рек и озер, скорость течения в реках, глубина рек, озер, болот, и других водоемов, грунта русла рек и рельефа дна водоемов, приливно-отливные течения и величина приливов;
  - карьеров, терриконов, отвалов, дамб, береговых валов, даек, обрывов, оврагов, промоин, отметки высот наиболее выдающихся точек местности (командных - имеющих наибольшую высоту и допускающих хороший обзор с них окружающей местности, максимальная видимость с них);

- количественная и качественная характеристика лесов (за исключением породы деревьев), ширина просек;

- элементы зарамочного оформления топографических карт и планов:
  - сетка прямоугольных координат в государственных системах координат (кроме карты масштаба 1:200000) и ее оцифровка;
  - подписи о системе координат карты (в том числе ключи перехода от условных (местных) систем координат к государственным системам координат);
  - пояснительные тексты и чертежи о магнитном склонении и сближении меридианов, данные о магнитных аномалиях;
  - номенклатура и шифр номенклатуры листа карты в государственной разграфке;
  - справка о местности, схема грунтов, сведения, характеризующие проходимость дорог и местности вне дорог для различных видов транспорта.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных нефтепроводов устанавливаются санитарно-защитные зоны следующих параметров:

Элементы застройки	Расстояние в м при диаметре труб в мм			
	до 300	300 - 600	600 - 1000	1000 - 1400
Города и поселки	75	100	150	200
Отдельные малоэтажные жилища	50	50	75	100
Гидротехнические сооружения	300	300	300	300
Водозаборы	3000	3000	3000	3000
Примечания. Разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.				

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, устанавливаются санитарно-защитные зоны следующих параметров:

Элементы застройки,	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром

водоемы	труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	Более 1200	до 300	свыше 300
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Города и др. населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125
Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы	75	125	150	200	250	300	75	100
Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы; водозаборные сооружения	25	25	25	25	25	25	25	25

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных трубопроводов для сжиженных углеродных газов устанавливается минимальные разрывы следующих параметров:

Элементы застройки	Расстояние в м при диаметре труб в мм			
	до 150	150 - 300	300 - 500	500 - 1000
Города и населенные пункты	150	250	500	1000
Дачные поселки, сельскохозяйственные угодья	100	175	350	800

Примечания.
1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I-го класса и в 1,5 раза для II-го класса.
2. В районах Крайнего Севера при диаметре надземных газопроводов свыше 1000 мм регламентируется разрыв не менее 700 м.
3. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.
4. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.

32.8. Приаэродромные территории

В границах муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан имеются земельные участки, попадающие в 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэропорта Бегишево «Нижнекамск».

Границы приаэродромной аэропорта Бегишево «Нижнекамск» установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.02.2020 г. №195-П

Данным решением определен перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления

экономической и иной деятельности на приаэродромной территории аэропорта Бегишево «Нижнекамск».

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности

Наименование зоны	Содержание ограничений	Ссылка на нормативные документы, определяющие границы подзоны и устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости
Третья подзона Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэропорта Бегишево «Нижнекамск»	В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории: Абсолютная высота сооружений в пределах третьей подзоны не должна превышать высоту соответствующей ограничительной поверхности в данной точке. Абсолютная высота ограничительной поверхности в заданной точке определяется согласно правилам, приведенным в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам. Для аэродрома Бегишево (Нижнекамск) абсолютные высоты ограничительных поверхностей варьируют в диапазоне от 190 до 430 м и составляют: 1) в зоне внешней горизонтальной поверхности- 346 м; 2) в зоне конической поверхности - от 246 до 346 м; в зависимости от расстояния от оси ВПП 3)в зоне внутренней горизонтальной поверхности – 246 м; 4) в зоне поверхности захода на посадку с порога ВПП-03: - 1-й сектор - от 191 до 246 м; - 2-й сектор - от 303 до 346 м; - горизонтальный сектор - 346 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-03 5) в зоне поверхность захода на посадку с порога ВПП-21: - 1-й сектор - от 190 до 246 м; - 2-й сектор - от 301	Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60- ФЗ (в ред. от 02.07.2021). Приложение 14 к Конвенции о международной гражданской авиации «Аэродромы» Том I «Проектирование и эксплуатация аэродромов». Приказ Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262 (с изм. от 24 ноября 2017г №495) «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов». Методика оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утв. приказом Министерства транспорта РФ от 25.08.2015 г. № 262), введённая в действие решением Федерального агентства воздушного транспорта от 9.11.2015 г. № 6.04- 2464 (с изм.и доп. от 24.11.2017г) . Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 (в ред. с 1 января 2022 года постановлением

	до 346 м; - горизонтальный сектор - 346 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-21 6) в зоне поверхности взлета с порога ВПП-03: - 1-й сектор - от 190 до 246 м; - 2-й сектор - от 248 до 346 м; - 3-й сектор - от 346 до 430 м; в зависимости от расстояния от порога ВПП-03 7) в зоне поверхность взлёта с порога ВПП-21: - 1-й сектор - от 191 до 246 м; - 2-й сектор - от 250 до 346 м; - 3-й сектор - от 346 до 431 м; в зависимости от расстояния от порога 21.	Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2021 года №2183) «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий…».
Четвертая подзона Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэропорта «Бегишево (Нижнекамск)».	В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается: а) размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи; б) строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, промышленные и другие крупные строения); в) создание различного рода препятствий, строений, автодорог, деревьев, кустарников, высокой растительности, превышающих допустимые технико-эксплуатационными требованиями обеспечения нормальной работы средств РТОП высоты. г) высоковольтные линии электропередачи 220 кВ, трансформаторные подстанции на расстоянии не ближе 300 м, промышленные электроустановки на расстоянии 1400 м от передающего радиоцентра (ПРЦ); д) железные дороги, воздушные высоковольтные линии электропередач, ряд домов на расстоянии не ближе 500 м от места установки АРП	Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60- ФЗ (в ред. от 02.07.2021). Приложение 10 к Конвенции о международной гражданской авиации «Авиационная электросвязь». «Нормы проектирования объектов управления воздушным движением, радионавигации и посадки» (ВСН7-86 МГА). Приказ Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» Приказ Министерства транспорта РФ от 20 октября 2014 г. № 297 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Радиотехническое обеспечение полетов воздушных судов и авиационная электросвязь в гражданской авиации». Аэронавигационный паспорт аэродрома Бегишево (Нижнекамск). Техническая документация на оборудование средств РТОП. Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 (в ред. с 1 января 2022 года постановлением Правительства Российской

		Федерации от 2 декабря 2021 года №2183) «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий…».
Пятая подзона Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная аэропорта Бегишево «Нижнекамск»	В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.) должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения	Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60- ФЗ (в ред. от 02.07.2021). Федеральный закон от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с изменениями и дополнениями. СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». СП 155.13130.2014 «Склады нефти и нефтепродуктов». СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов». Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 (в ред. с 1 января 2022 года постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2021 года №2183) «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий…».

	нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.	
Шестая подзона Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная аэропорта Бегишево «Нижнекамск»	В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: К таким объектам относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма. Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов, с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны, допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовки заключения по оценке влияния объекта на безопасность полётов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте. Запрещаются сельскохозяйственные работы на территории аэродрома, за исключением сенокошения.	Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60- ФЗ (в ред. от 02.07.2021). Приказ Минтранса РФ от 31 июля 2009 г. № 128 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Подготовка и выполнение полетов в гражданской авиации Российской Федерации» (с изм.на 22 апреля 2020 г). Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 (в ред. с 1 января 2022 года постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2021 года №2183) «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий…».

ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.