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 «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского 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», Законом 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 01.07.2024 № 184/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Мелекесского сельского поселения Тукаевского 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 25.07.2025 по 08.08.2025 , п р и к а з ы в а ю:

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

2. И.о. начальника отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (А.В. Кузнецовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Тукаевского 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 «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЛЕКЕССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Текстовая часть в составе:

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

2. Графическая часть в составе:

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

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ....4
ГЛАВА I. Общие положения 5
Статья 1. Основания введения, назначение и состав правил землепользования и застройки 5
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 6
Статья 3. Вступление в силу правил землепользования и застройки....6
Статья 4. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки....6
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами....7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления 7
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан....7
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам....8
Статья 8. Территориальные зоны....9
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение 9
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....13
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами....14
Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории 14
Статья 14. Виды документации по планировке территории 15
ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....17
Статья 15. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....17
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 18
Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 18
ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 18
Статья 17. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости....18
Статья 18. Комплексное развитие территории 18

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и 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».

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

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

ГЛАВА I. Общие положения

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

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

2. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

– законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан;

– нормативами градостроительного проектирования;

– нормативными правовыми актами муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» и Тукаевского муниципального района Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

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

Графическая часть:

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

Приложение:

Сведения о границах территориальных зон.

5. Настоящие правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Министерство строительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство) обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- размещения Министерством в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Вступление в силу правил землепользования и застройки

Настоящие правила вступают в силу после их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти.

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

Статья 4. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

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

ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом 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», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Мелекесское сельское поселение», Уставом Тукаевского муниципального района.

2. Полномочия представительного органа местного самоуправления Тукаевского муниципального района Республики Татарстан – Совета Тукаевского муниципального района:

2.1. утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты), 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.

3. Полномочия главы Тукаевского муниципального района Республики Татарстан – Главы Тукаевского муниципального района:

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

4. В связи с перераспределением 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.

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

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан (далее - комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан, проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан», иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.03.2024 №35/0 «Порядок деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждены приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.03.2024 №35/0 «Порядок деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».

4. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

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

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Территориальные зоны

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими правилами устанавливается градостроительный регламент.

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

- земель лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий;

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

1. 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 разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении целевого назначения и категории земель.

7. Не допускается изменение вида разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка 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 земельного участка не требуется.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов 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 использования 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 11. Порядок предоставления разрешения 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 предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

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

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

2. В случае, если при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяется площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

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

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов); лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил; с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

- планируется осуществление комплексного развития территории;

- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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

4. Общие требования, подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

5. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

Статья 14. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

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

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или)

изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Татарстан, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

11. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

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

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

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний и общественных обсуждений не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан:

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. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний 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 «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

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

Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей настоящей статьи.

2. 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 VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 17. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

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

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

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

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с ГрК Российской Федерации, 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 «МЕЛЕКЕССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

М 1:10000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЛЕКЕССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

М 1:10000

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЛЕКЕССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 2

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Текстовая часть в составе:

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

2. Графическая часть в составе:

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

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования....4
Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны....4
Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий....6
Статья 3. Сведения о границах территориальных зон....7
ГЛАВА II. Градостроительные регламенты....8
Статья 4. Состав градостроительного регламента....8
Статья 5. Градостроительные регламенты территориальных зон....10
5.1. Вспомогательные виды разрешенного использования....10
5.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)....12
5.3. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2)....15
5.4. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)....19
5.5. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)....23
5.6. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)....24
5.7. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2)....25
5.8. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)....27
5.9. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4)....29
5.10. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)....30
5.11. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)....32
5.12. Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4)....34
5.13. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2)....35
5.14. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)....37
Статья 6. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется....38
Статья 7. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются....39
ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства....40
Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий....40
8.1. Общие положения....40
8.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения....41
8.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов....43
8.4. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)....46
8.5. Охранные зоны линий и сооружений связи....48
8.6. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)....50
8.7. Зоны минимальных расстояний магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)....51
8.8. Санитарно-защитные зоны....52
8.9. Приаэродромные территории....54
ГЛАВА IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения....59

ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования

Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

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

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

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

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

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

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)
П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)
П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)
КС	Зона коммунально-складских объектов (КС)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)
Р2	Зона рекреационного назначения (Р2)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)

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.Мелекес
1-2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-2	с.Мелекес
1-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-3	с.Мелекес
1-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-4	с.Мелекес

1-5	П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №1-5	с.Мелекес
1-6	П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №1-6	с.Мелекес
1-7	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №1-7	с.Мелекес
1-8	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-8	с.Мелекес
1-9	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №1-9	с.Мелекес
1-10	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-10	с.Мелекес
1-11	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №1-11	с.Мелекес
2-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1	д.Калинино
2-2	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-2	д.Калинино
2-3	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-3	д.Калинино
2-4	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №2-4	д.Калинино
3-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1	д.Куаклы
3-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №3-2	д.Куаклы
4-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1	д.Новые Ерыклы
4-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №4-2	д.Новые Ерыклы
5-1	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1	д.Старые Ерыклы
5-2	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-2	д.Старые Ерыклы
5-3	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-3	д.Старые Ерыклы
5-4	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №5-4	д.Старые Ерыклы
5-5	П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №5-5	д.Старые Ерыклы
5-7	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №5-7	д.Старые Ерыклы
5-8	Р2	Зона рекреационного назначения (Р2) №5-8	д.Старые Ерыклы
6-1	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-1	Мелекесское СП
6-2	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-2	Мелекесское СП
6-3	П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №6-3	Мелекесское СП
6-4	П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №6-4	Мелекесское СП
6-5	П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №6-5	Мелекесское СП
6-6	КС	Зона коммунально-складских объектов (КС) №6-6	Мелекесское СП
6-7	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-7	Мелекесское СП
6-9	СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №6-9	Мелекесское СП
6-10	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №6-10	Мелекесское СП
6-11	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №6-11	Мелекесское СП
6-12	И	Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-12	Мелекесское СП
6-13	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-13	Мелекесское СП
6-14	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-14	Мелекесское СП
6-15	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-15	Мелекесское 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.

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
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

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

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в пределах муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Статья 2. 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 8.1 статьи 8 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территорий подразделяются на два вида: установленные и ориентировочные.

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

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории 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 3. 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 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292;

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

ГЛАВА II. Градостроительные регламенты

Статья 4. Состав градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель 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.

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

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

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Предельное количество этажей здания 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.

18.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

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 5. Градостроительные регламенты территориальных зон

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

5.1. 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 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	
			Максимальное количество этажей/ максимальная 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	1.7-1.18; 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.

5.2. 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 18 м; для кода 2.3 – 15 м; для кода 2.1.1 – 25 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 6 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, 2.3 – 2 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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. – 2500	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/18 м	60 %	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.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	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					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 800 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	60%	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.
3.1.2	Административные здания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				
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.

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.
*0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка), 3 (в иных случаях).

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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются для земельных участков, сформированных ранее до принятия решения Совета Тукаевского муниципального района от 28.05.2021 №11/3 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для

ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Тукаевского муниципального района Республики Татарстан», и 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;

- образования земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 2.3 путем раздела, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия настоящих Правил, с применением для таких земельных участков старых норм (минимальный) размер земельного участка - 300 кв.м.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие (максимальные) размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки, меньше предельных (минимальных) размеров (но не менее 600 кв.м), формируемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего формирование земельного участка 1000 кв.м невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей, отдела архитектуры Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений.

5.3. 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 18 м; для кода 2.3 – 15 м; для кода 2.1.1 – 25 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 6 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, 2.3 – 2 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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. – 800 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	60%	н.у.
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/18 м	60 %	5/3
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.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	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.
3.8	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.
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. – 2500	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – н.у. 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.
3.1.2	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. – 300 макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – 600 макс. – 1500	3 этажа/18 м	50%	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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются для земельных участков, сформированных ранее до принятия решения Совета Тукаеского муниципального района от 28.05.2021 №11/3 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Тукаевского муниципального района Республики Татарстан», и 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;
- образования земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 2.3 путем раздела, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия настоящих Правил, с применением для таких земельных участков старых норм (минимальный) размер земельного участка - 300 кв.м.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие (максимальные) размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки, меньше предельных (минимальных) размеров (но не менее 600 кв.м), формируемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на

основании чего формирование земельного участка 1000 кв.м невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей, отдела архитектуры Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений.

5.4. 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 18 м; для кода 2.3 – 15 м; для кода 2.1.1 – 25 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 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 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 6 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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.
3.8	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.
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. – 2500	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 800 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	60%	н.у.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/18 м	60 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – н.у. 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.
3.7	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.
3.9.3	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.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3[1]	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.
[1] В том числе здания пожарных депо.

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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются для земельных участков, сформированных ранее до принятия решения Совета Тукаевского муниципального района от 28.05.2021 №11/3 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Тукаевского муниципального района Республики Татарстан», и 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;
- образования земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 2.3 путем раздела, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия настоящих Правил, с применением для таких земельных участков старых норм (минимальный) размер земельного участка - 300 кв.м.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие (максимальные) размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;

- земельные участки, меньше предельных (минимальных) размеров (но не менее 600 кв.м), формируемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего формирование земельного участка 1000 кв.м невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей, отдела архитектуры Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений.

5.5. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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	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.
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.
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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.6. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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	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.
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.
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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.7. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2)

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

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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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.
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.
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.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	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.
6.5	Нефтехимическая 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	Склады	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	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.
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					
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	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.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/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.
4.9.1.1	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.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный 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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.8. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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	Склады	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.
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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.9. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V классов опасности (П4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
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.
6.3	Легкая 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.
6.9	Склады	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	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					
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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.10. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	сельскохозяйственной продукции				
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	Склады	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[1]	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.
[1] В том числе здания пожарных депо.

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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.11. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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	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.
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	Склады	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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.12. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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. – 300 макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – 600 макс. – 1500	3 этажа/18 м	50%	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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются для земельных участков, сформированных ранее до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки, и 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.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки:

- превышающие (максимальные) размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей;
- земельные участки, меньше предельных (минимальных) размеров, формируемые в результате перераспределения границ или путем объединения нескольких земельных участков при наличии вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости в случае, если их контур ограничен смежными земельными участками или линиями градостроительного регулирования (красными линиями, зонами особого использования территории и т.п.), на основании чего формирование земельного участка 1000 кв.м невозможно. Данное исключение применимо при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей, отдела архитектуры Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района, Палаты имущественных и земельных отношений.

5.13. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2)

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

Зоны рекреационного назначения установлены для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования и использования в целях проведения досуга населением. Включает в себя территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, связанными с обслуживанием данной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.1	Охрана природных территорий	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					
2.4	Передвижное жилье	н.у.	н.у.	0 %	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.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.3	Цирки и зверинцы	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.

4.4	Магазины	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	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.
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

5.14. 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 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/ максимальная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный 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 II, Статья 5, пункт 5.1 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.

Статья 6. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяется для земель:

ЛО - Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов

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

ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 7. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

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, 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.

ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

8.1. Общие положения

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

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

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

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

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно решению об установлении. Сведения о границах этих зон содержат графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

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

- 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.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, 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.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

4) На территории муниципального образования «Мелекесское сельское поселение» 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 электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранные зоны линий и сооружений связи;
-охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
- зоны минимальных расстояний магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
- санитарно-защитные зоны;
- приаэродромные территории.

8.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»».

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

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

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

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Сведения о размерах зон санитарной охраны водозаборов

Населенный пункт, объект	Название водозабора	Размеры зон санитарной охраны			Основание
		I пояс	II пояс	III пояс	
Старые Ерыклы	скважина №1 (ул. Садовая)	30 м	98 м от крайних скважин	696 м от крайних скважин	"Проект расчетных границ зон санитарной охраны подземных водозаборов для артезианских скважин ООО "Тукаевский водоканал" н.п. Ст. Ерыклы и н.п. Мелекес Тукаевского района РТ.
	скважина №2 (ул. Ветеранов)	30 м			
	скважина №3 (ул. Дуслык)	30 м			

	скважина №4 (ул. Ключевая)	2 м - ЮЗ, 30 м - в остальные стороны			РТ, Тукаевский муниципальный район, н.п. Ст. Ерыклы, н.п. Мелекес" (экспертное заключение ФФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в РТ в г. Набережные Челны" № 7902 от 02.07.2014 г., санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по РТ №16.30.24.000.Т.000023.07.14 от 04.07.2014 г.)
	скважина №5 (ул. Дуслык)	10 м - СЗ, 30 м - в остальные стороны			
	скважина №6 (ул. Надежды)	30 м			
Мелекес	скважина №1 (ул. Заречная, южная часть села)	5 м-ЮЗ, 30 м - в остальные стороны	39 м	268 м	
	скважина №2 (северная часть села)	12,5 м -ЮВ, 30 м - в остальные стороны	46 м	327 м	
	скважина №4 (за южной окраиной села)	30 м	57 м	403 м	
	скважина №5 (западная часть села)	8 м -В, 30 м - в остальные стороны	33 м	233 м	
Аэропорт «Бегишево» (расположен в Биклянском сельском поселении)	Водозабор ОАО «Аэропорт «Бегишево» (скважина №1)	22,5	50	340	Проект зоны санитарной охраны Верхнемелекесского месторождения питьевых подземных вод для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения АО «Аэропорт «БЕГИШЕВО» (экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в РТ» от 20.07.2016 г. № 6437 и санитарно-эпидемиологическое заключение № 16.31.28.000.Т.000023.08.16 от 19.08.2016 г.)

В связи с отсутствием аналогичных проектов для других водозаборных скважин, имеющихся на территории Мелекесского сельского поселения, генеральным планом приняты размеры первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов в 50 м. Необходима разработка проектов и проведение расчетов границ второго и третьего поясов.

Регламенты использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Название зоны	Режим использования зоны	Нормативные документы

Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения	В пределах I пояса **запрещается:** – посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. – Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории II пояса. В пределах II и III поясов зоны санитарной охраны **запрещается:** – закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; – размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; – 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. В пределах III 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 органов Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», 2002

* В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан исх. № 11/8006 от 20.04.2016 п. 3.2.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 о необходимости согласования нового строительства с органами Роспотребнадзора не подлежит применению.

8.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

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

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны озер и прудов устанавливается в размере 50 м.

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

Таким образом, ширина водоохранной зоны р. Мелекески составляет 100 м, остальных водотоков протяженностью до 10 км и водоемов - 50 м. Прибрежная защитная полоса принята в размере 50 м.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы р. Мелекески и прудов составляет 20 м, остальных водотоков – 5 м. В целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту береговая полоса не может быть застроена.

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

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
Водоохранная зона	В границах водоохранных зон запрещаются: – использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; – строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-I "О недрах"). – В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны	Водный кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. №74-ФЗ)

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы
	окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: – централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; – сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; – локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; – сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; – сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.	
Прибрежная защитная полоса	В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются: – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.	Водный кодекс РФ
Береговая полоса	Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.	Водный кодекс РФ Земельный кодекс РФ

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8.4. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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(для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т. д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- от 1 до 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 150, 220 кВ – 25 м;
- 300, 500 кВ – 30 м;
- 750 кВ - 40 м;
- 1150 кВ - 55 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 (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.

Вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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 том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- 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);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- 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) , за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона от 08.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

-посадка и вырубка деревьев и кустарников.

8.5. Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее- Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

8.6. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

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.

8.7. Зоны минимальных расстояний магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

По территории Мелекесского сельского поселения Тукаевского муниципального района проходят магистральные трубопроводы, для которых требуется установление зон минимально-допустимых расстояний. Согласно таблице 4 СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы», зоны минимально-допустимых расстояний магистральных трубопроводов, пересекающих территорию Мелекесского сельского поселения, составляют 100-300 м.

По территории поселения также проходит магистральный продуктопровод «Миннибаево – Нижнекамскнефтехим», транспортирующий сжиженный углеводородный газ. Зона минимально-допустимого расстояния данного продуктопровода согласно таблице 20 СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» составляет 2000 м.

Кроме того, по территории поселения проходят промысловые трубопроводы ПАО «Татнефть», зоны минимально-допустимых расстояний которых составляют 75 м согласно СП 284.1325800.2016 "Трубопроводы промысловые для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ".

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

− перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

− открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

− устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

− разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

− разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;

− огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

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

− возводить любые постройки и сооружения,

− высаживать деревья и кустарники, складировать и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

− сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,

− устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,

− размещать сады и огороды;

− производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

− производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.;

− производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

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

− населенных пунктов;

− коллективных садов с дачными домиками;

− отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

− птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;

− карьеров разработки полезных ископаемых;

− гаражей и открытых стоянок для автомобилей;

− отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);

− железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов;

− очистных сооружений и насосных станций водопроводных;

− складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочных станций и пр.

8.8. Санитарно-защитные зоны

На территории поселения расположены объекты агропромышленного комплекса, производственные объекты, кладбища, биотермические ямы, сибиреязвенные скотомогильники, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования 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.

8.9. Приаэродромные территории

В границах Мелекесского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан имеются земельные участки, попадающие в 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэропорта Бегишево «Нижнекамск».

Границы приаэродромной территории аэропорта Бегишево «Нижнекамск» установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.02.2020 №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 аэродрома «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 –	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

	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 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.	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 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	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	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 (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».

	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	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 «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 территория аэродрома «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	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

	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 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.	года №2183) «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий…».
Шестая подзона Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома «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	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…».

	подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте. Запрещаются сельскохозяйственные работы на территории аэродрома, за исключением сенокошения.	

Зоны зашумления

Территория Мелекесского сельского поселения расположена в зонах зашумления аэропорта Бегишево».

Режим допустимых видов хозяйственной деятельности в пределах зон зашумления согласно Технико-экономическому обоснованию аэропорта «Бегишево» (институт «Аэропроект», 1979)

Наименование	Зона А	Зона Б	Зона В
Новая жилая застройка, лечебно-профилактические и детские учреждения, школы	Запрещается	Запрещается	Не рекомендуется вблизи границ зоны
Гостиницы	Запрещается	Разрешается строительство гостиниц аэропортов с повышенной звукоизоляцией	Не рекомендуется вблизи границ зоны
Административно-общественные здания	Запрещается	Не рекомендуется	Разрешается
Промышленные предприятия	Разрешается в зависимости от специфики предприятия. Вопрос размещения и защиты от шума решается на основе конкретных условий.		

ГЛАВА IV. 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. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «Мелекесское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования «Мелекесское сельское поселение»
Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

ПРИЛОЖЕНИЕ

Сведения о границах территориальных зон

(не приводятся)

2025