

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

Глава

Балтачевского сельского поселения

Азнакаевскогo

муниципального района

ул. Молодежная д.1а

с. Балтач, Азнакаевский район, 423302

Тел (Факс) : (8 – 85592) 44-7-23



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

Азнакай муниципаль районы

Балтач авыл жирлегe

Советы

БАШЛЫГЫ

Яшьләр урамы, йорт 1 а,

Балтач авылы, Азнакай районы, 423302

Тел(факс) : (8 –85592) 44-7-23

Постановление

Карар

от 21. 07. 2016 г.

№ 13

О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района

Руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Балтачевском сельском поселении Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Балтачевского сельского поселения от 19.04.2012 №34, **постановляю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить:

- организатором публичных слушаний - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Балтачевского сельского поселения;

- время проведения публичных слушаний – 10.00 часов 22 сентября 2016 года;

- место проведения – РТ, Азнакаевский район, с. Балтачево, ул. Молодежная, д. 1А, Исполнительный комитет Балтачевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района;

- адрес, по которому могут вноситься письменные предложения и замечания по обсуждаемому вопросу – РТ, г. Азнакаево, ул. М.Султангалиева, д. 24, отдел архитектуры и инфраструктурного развития Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района (в будние дни с 8.00 до 17.00 часов (перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов).

4. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Балтачевского сельского поселения:

- подготовить и провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством и в определенные настоящим постановлением сроки;

- подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний и опубликовать его в установленном порядке не ранее 27 сентября 2016 года;

- разместить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru/>.

5. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatarstan.ru>.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



Л.Л.Хабипов

**Внесение изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское
поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Балтачевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.01.2014 № 71, изменения, дополнив градостроительными регламентами в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении следующих градостроительных зон:

часть 3 в статье 35 в зонах:

ЖП1 Зона перспективной жилой застройки дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Таблица*

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Блокированные дома с количеством квартир не более чем 2 с участками
Предельные параметры земельных участков			

Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2	2

*Примечание к таблице: Допускаются отклонения от представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- расстояние между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных построек);
- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона дополнить пунктом следующего содержания:

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

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

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

расстояние между длинными сторонами зданий в 2-3 этажа не менее 15 м, в 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

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

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

П1 - Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон		

П2. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон		

ПЗ. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий I–II класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон		

И1. Зона водозаборных сооружений дополнить пунктом следующего содержания:

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов, СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования.

Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

Р1. Зона природно-ландшафтных территорий дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части предельных размеров для данной зоны не устанавливаются. Параметры использования земельных участков в данной зоне (%):

зеленые насаждения – 65-75%;

аллеи, дорожки – 10-15%;

площадки – 8-12%;

некапитальные строения – 5-7%.

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

Р2. Зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения дополнить пунктом следующего содержания:

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

СН1. Зона объектов специального назначения дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются

нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

СН2. Зона скотомогильников дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
ЖП1	Зона перспективной жилой застройки
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
П1	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ2	Зона садоводств и дачных участков
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р1	Зона природно-ландшафтных территорий
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН1	Зона объектов специального назначения
СН2	Зона скотомогильников

Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии

организации

зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности

подземных вод);

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- предприятия общественного питания;

- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- аптеки;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- Таблица 1- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- спортплощадки;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- общежития;
- культурно-развлекательные центры, Дома Культуры;
- библиотеки;
- многоквартирные дома малой этажности;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Блокированные дома с количеством квартир не более чем 2 с участками
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2	2

*Примечание к таблице: Допускаются отклонения от представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояние между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных построек);

- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

ЖП1. Зона перспективной жилой застройки.

Зона развития застройки жилыми домами ЖП1 выделена для формирования жилых районов при перспективном градостроительном развитии с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром

административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные, административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- гостиницы;
- спортплощадки;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
- банно-оздоровительные комплексы;
- учреждения культуры и отдыха;
- магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- профессиональные объекты;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);
- центральные предприятия связи;
- учреждения социальной защиты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- стационары;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- скверы, бульвары.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;

- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- торговые, торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- авторемонтные мастерские до 5 постов (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны в 50м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.);
- хозяйственные площадки.

Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

П1. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности.

Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V-IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50-100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV-V класса опасности различного профиля;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122).

Основные виды разрешенного использования:

- комплексы крупного рогатого скота;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- пасеки;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
 - предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
 - предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- ветеринарные приемные пункты;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- карьеры;
- склады.

СХ2. Зона садоводств и дачных участков

Зона садоводств и дачных участков СХ2 выделена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые и дачные дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (сарай, теплицы, бани и прочее);
- постройки для содержания мелких животных;
- сады, огороды, палисадники;
- плодопитомники;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные площадки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;
- сезонные обслуживающие объекты;
- магазины;
- временные торговые объекты.

Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых природными территориями, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р1. Зона природно-ландшафтных территорий

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. На территории зоны допускается благоустройство и укрепления оврагов, а также организация отдыха и досуга населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- леса;
- лесопарки, лугопарки;
- озеленение рек;
- кустарники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;

- площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки (с учетом размера санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки);
- спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортплощадки;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1. Зона объектов специального назначения

Зона объектов специального назначения СН1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- учреждения министерства обороны, внутренних дел, службы безопасности;
- конфессиональные объекты;

-объекты размещения отходов потребления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

СН2. Зона скотомогильников

Зона СН2 выделена для размещения скотомогильников.

Запреты на использование недвижимости в зоне СН2 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- скотомогильники сибиреязвенные;
- скотомогильники несибиреязвенные.

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 36. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами действия ограничений по санитарно-экологическим и природным условиям

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий Балтачевского сельского поселения (Приложение 2) настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 35 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 33 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохранным и иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах, охранных зонах, водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов (утв. постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2007 г. № 395);
- Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122);
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. №35);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 г. №88);
- СП 36.13330.2010 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (утв. постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 г. № 30);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820).

При разработке настоящих Правил учтены ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных, водоохраных и иных зонах ограничений, принятые нормативно-правовыми актами муниципального образования, действующими на момент разработки настоящих Правил.

3. Санитарно-защитная зона устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие со-

оружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

В соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов размер санитарно-защитной зоны скотомогильника составляет 1000 м.

Согласно письма Управления Роспотребнадзора Российской Федерации от 03.05.2006 г. №0100/4973-06-31 сокращение размера санитарно-защитной зоны скотомогильника возможно после проведения специального комплекса мероприятий, исключающих возможность распространения инфекций, и лабораторных исследований почв и грунтовых вод, по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя.

Основными требованиями Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан по исключению возможности распространения особо опасных инфекций за пределы места захоронения и последующему сокращению размера санитарно-защитной зоны скотомогильника являются:

- обеспечение укрытия почвенного очага железобетонным каркасом (саркофагом);
- нанесение на опорный план границы скотомогильника;
- обваловка почвенного очага по периметру, обнесение надежным ограждением с аншлагом;
- организация лабораторного контроля почвы и воды ниже по потоку грунтовых вод в скважинах по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

По данным Главного государственного ветеринарного инспектора Республики Татарстан при оборудовании саркофага толщина поверхности должна составлять не менее 0,4 м; скотомогильник должен быть огражден по периметру забором высотой не менее 2,5 м; в радиусе 30 м от забора или бетонного саркофага необходимо создание дополнительной защитной зоны в виде земляного вала высотой 1 м.

Согласно письма Главного управления ветеринарии Кабинета Министров Республики Татарстан № 01-09-1218 от 11.02.2010 г. и Инструкции о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ, утвержденной Министерством сельского хозяйства РСФСР 3.05.1971 г. №23-95, возможен перенос несибиреязвенного скотомогильника при соблюдении соответствующих правил. Решение о возможности переноса несибиреязвенного скотомогильника принимается Главным государственным ветеринарным инспектором Республики Татарстан.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах скотомогильников устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон скотомогильников и на их территории:

- размещение жилых, общественных зданий и животноводческих комплексов ближе 1000 м от скотомогильника;
- выпас скота, сенокошение;
- вынос земли и гумированного остатка за пределы скотомогильника.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение скотопогонов и пастбищ не ближе 200 м;
- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории не ближе 50-300 м;
- в соответствии с письмом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Татарстан (Татарстан)» от 23.10.07 г. № 03-03/3965 для определения возможности сохранения производственных объектов на территории санитарно-защитной зоны скотомогильника необходимо проведение лабораторных исследований почвы и грунтовых вод на химические вещества и спорообразующие возбудители сибирской язвы в аккредитованных лабораториях, с полученными результатами обратиться в Управление Роспотребнадзора по РТ.

5. Санитарные разрывы автомобильных дорог

Территорию Балтачевского сельского поселения пересекают автодороги регионального значения 3 и 4 категории. Согласно п. 8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» от автодорог регионального значения 3 и 4 категории устанавливаются санитарные разрывы в размере 100 и 50м соответственно.

Режим использования санитарных разрывов устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарных разрывов автодорог и железнодорожных путей:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарных разрывов автодорог и железнодорожных путей:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. Санитарные разрывы магистральных газопроводов и нефтепроводов

Режим использования санитарных разрывов устанавливается в соответствии с СП 36.13330.2010 «СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарного разрыва трубопроводов:

- города и другие населенные пункты;
- коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки;
- отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия;
- птицефабрики, тепличные комбинаты и хозяйства;
- молокозаводы;
- карьеры разработки полезных ископаемых;
- гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20;
- отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, детские сады, вокзалы и т.д.);
- жилые здания 3-этажные и выше;
- железнодорожные станции; аэропорты; речные порты и пристани; гидро-, электростанции; гидротехнические сооружения речного транспорта I-IV классов;
- очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу;
- склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочные станции;
- мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни.

7. Водоохранные зоны, береговые и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии поверхностных водных объектов 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.

Береговые полосы выделяются в целях обеспечения доступа каждого гражданина к водным объектам общего пользования.

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранных зон рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

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.

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

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не превышает 10 м. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Таким образом, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы для поверхностных водных объектов Балтачевского сельского поселения устанавливаются: водоохранные зоны: для рек и ручьев – 50 м; прибрежные защитные полосы составляют 50 м; береговые полосы рек и озер – 20 м, других водотоков – 5 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных

объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах береговой полосы водных объектов разрешается (без использования механических транспортных средств) передвижение и пребывание около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещенные виды использования в береговой полосе:

- приватизация земельных участков;
- передвижение с использованием механических транспортных средств.

8. Охранная зона магистрального газо- и нефтепроводов.

Согласно «Правил охраны магистральных трубопроводов» (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992) размер охранных зон магистральных трубопроводов составляет 25 м.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранной зоны :

- устройство канализационных колодцев и других заглублений, не предусмотренных проектом, за исключением углублений, выполняемых при ремонте и реконструкции по плану производства работ, утвержденному руководителем предприятия;
- производство мелиоративных земляных работ, сооружение оросительных и осушительных систем;

- производство горных, строительных, монтажных, взрывных работ, планировка грунта;
- производство геолого-съёмочных, поисковых, геодезических и других изыскательных работ, связанных с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта.

Условно разрешенные виды использования, допустимые по согласованию с организацией, эксплуатирующей газопровод, включают:

- возведение любых построек и сооружений;
- высадка деревьев и кустарников, складирование кормов, удобрений и материалов, скирдование сены и соломы, содержание скота, лов рыбы, колка и заготовка льда;
- сооружение проездов и переездов через трассы трубопроводов;
- размещение стоянок автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,
- размещение садов и огородов.

9. Охранная зона линий электропередачи

В соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В» охранные зоны линий электропередачи, проходящих по территории Агерзинского сельского поселения, составляют 20 м (для ВЛ напряжением 110 кВ).

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранной зоны линий электропередачи:

- проведение действий, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации линий электропередачи или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям;
- размещение хранилищ горюче-смазочных материалов;
- устройство свалок;
- проведение взрывных работ;
- разведение огня;
- сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- наброска на провода опоры и приближение к ним посторонних предметов, а также подъем на опоры;
- проведение работ и пребывание в охранной зоне воздушных линий электропередачи в экстремальных погодных условиях.

Условно разрешенные виды использования, допустимые по согласованию с организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, включают:

- осуществление строительных, монтажных и поливных работ,
- посадку и вырубку деревьев,
- складирование кормов, удобрений, топлива и других материалов,
- устройство проездов для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

10. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в целях санитарной охраны от загрязнений источников водоснабжения организуется зона санитарной охраны, в состав которой входят три пояса: первый пояс – пояс строгого режима, а также второй и третий пояса – пояса ограничений.

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.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- 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.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах II пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, допустимые по согласованию с ТО Управления Роспотребнадзора по РТ в Азнакаевском районе и г. Азнакаево:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Условно разрешенные виды использования территории в границах III пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, допустимые по согласованию с ТО Управления Роспотребнадзора по РТ в Азнакаевском районе и г. Азнакаево:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

11. Приаэродромная территория ОАО «Ак Барс Аэро» аэропорт «Бугульма».

В соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации 11.03.2010 г. № 138) для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Территория Балтачевского сельского поселения расположена в приаэродромной территории аэропорта «Бугульма» ОАО «Ак Барс Аэро» Бугульминского муниципального района.

12. Месторождения полезных ископаемых

Территория Балтачевского сельского поселения расположена в границах Ромашкинского месторождения нефти, эксплуатируемого ОАО «Татнефть».

Согласно ст.7 №27 Федерального закона «О недрах» в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья пользователю предоставляется участок недр в виде горного

отвода - геометризованного блока недр.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или ОС. Пользование недрами на ООПТ производится в соответствии со статусом этих территорий (ст.8 ФЗ «О недрах»).

В соответствии со ст.22 указанного ФЗ пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами; соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов, регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами; а также за приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно ст.25 ФЗ «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

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

Статья 37. Описание ограничений использования недвижимости, установленных для зон охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами.

2. До введения в действие настоящих Правил регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Балтачевское сельское поселение» осуществлялось на основании Федерального закона № 73-ФЗ.

По мере разработки и придания статуса, официально утвержденных документов соответствующим картам и регламентам в данную статью вносятся указанные документы в порядке внесения изменений в настоящие Правила

Статья 38. Зоны действия публичных сервитутов

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Глава 13. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 11 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории Балтачевского сельского поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ВФ	Земли водного фонда
ЛФ	Земли лесного фонда
ЛО1	Линейные объекты (дороги)
СХУ	Сельскохозяйственные угодья
ДПИ	Территории добычи полезных ископаемых

Статья 39. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ВФ. Земли водного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Республики Татарстан в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

ЛФ. Земли лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям лесного фонда (за пределами границ населенного пункта), а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

ЛО. Линейные объекты

Назначение территорий:

- размещение дорог.

СХУ. Сельскохозяйственные угодья

Назначение территорий:

- пашни;
- пастбища;
- сенокосы;
- земли, занятые многолетними насаждениями.

Таблица 2ДПИ –Зона размещения объектов добычи полезных ископаемых

Таблица 3

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

