|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РЕСПУБЛИКА  ТАТАРСТАН |  | ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ |
| совет БОЛЬШЕНЫРТИНСКОГО сельского поселения Сабинского МУНИЦИПАЛЬНОГО района | Саба МУНИЦИПАЛЬ  районы ОЛЫ НЫРТЫ авыл җирлеге советы |
| 422063, Республика Татарстан, Сабинский район,  с.Большие Нырты, ул. М.Джалиля, 13а  тел. (84362) 45-2-32 | 422063, Татарстан Республикасы, Саба районы,  Олы Нырты авылы, М.Җәлил урамы, 13а йорт  тел. (84362) 45-2-32 |
| e-mail: [Bnir.Sab@tatar.ru](mailto:Bnir.Sab@tatar.ru) | | |

26.09.2016 №22

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеныртинское сельское поселение» Сабинского муниципального района Республики Татарстан

В целях создания условий для планировки территории муниципального образования и на основании представления Прокуратуры Сабинского района, решения Сабинского районного суда от 11.05.2016 года о признании незаконным бездействия и об обязании устранить нарушения законодательства, заключения комиссии и результатов публичных слушаний Совет Большеныртинского сельского поселения в соответствии со статьей 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеныртинское сельское поселение» Сабинского муниципального района Республики Татарстан (далее по тексту – Правила), утвержденное решением Совета Большеныртинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 03.03.2014 № 7 «Об утверждении правила землепользования и застройки Большеныртинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:
   1. Статью 35 Правил изложить в следующей редакции:

«**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 |
| **Ж1П** | Зона перспективной жилой застройки |
|  | **ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| **И3** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СХ1** | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **Р1** | Зона природно-ландшафтных территорий |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СН1** | Зона объектов специального назначения |
| **СН2** | Зона озеленения специального назначения |
| **СН3** | 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 жилые дома с приусадебными земельными участками;
* приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
* благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
* детские сады, иные учреждения дошкольного воспитания;
* общеобразовательные учреждения (начального, среднего (полного) общего образования).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* сады, огороды, оранжереи, парники, теплицы и др. при индивидуальных и блокированных жилых домах;
* палисадники при индивидуальных и блокированных жилых домах;
* строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
* объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей коммунального мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
* хозяйственные строения и сооружения;
* хозяйственные площадки;
* индивидуальные резервуары для хранения воды;
* индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);
* детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
* надворные постройки (индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок, сараи, бани, сауны, бассейны, туалеты);
* гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
* зеленые насаждения;
* объекты ландшафтного дизайна;
* озелененные территории;
* ограждения;
* объекты наружной рекламы и информации;
* помещения и сооружения для администрации и охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
* общежития;
* гостевые дома;
* поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, кабинеты практикующих врачей, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;
* раздаточные пункты детских молочных кухонь;
* аптечные учреждения;
* отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
* объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
* торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) торговой площадью не более 400 кв.м;
* многофункциональные комплексы;
* подразделения, участковые пункты полиции.
* объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
* помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
* культовые объекты;
* административные здания (помещения);
* нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
* объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
* библиотеки;
* детские и спортивные площадки, площадки для отдыха на отдельном земельном участке;
* клубы многоцелевые и специального назначения с ограничением по времени работы;
* спортивные залы, залы рекреации;
* предприятия общественного питания;
* учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
* санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
* учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
* объекты бытового обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
* объекты банковской и страховой деятельности;
* творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
* памятники;
* ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
* сады, огороды на отдельном земельном участке;
* теплицы, парники на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
* объекты благоустройства на отдельном земельном участке; (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора);
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании.

**Предельные размеры, предоставляемых земельных участков должны соответствовать следующим значениям:**

* Минимальный размер участка – 900 кв.м;
* Максимальный размер участка – 2500 кв.м.

Параметры 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.

**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. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры — территории в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

Предназначена для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

**И3. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона объектов инженерной инфраструктуры И3 – участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

* сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
* сооружения и коммуникации связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:**

* озеленение специального назначения.

**Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения**

**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;
* фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
* фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
* базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
* 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:**

* склады.

**Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

В состав зон рекреационного использования 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;
* овраги;
* болота;
* озеленение рек;
* кустарники;
* парки, скверы;
* природные ландшафты;
* парки, скверы, набережные;
* зоопарки, зооуголки;
* объекты инфраструктуры для отдыха: спасательные станции;
* нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

**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
* объекты благоустройства;
* объекты общественного питания;
* объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка (пункты, салоны проката, фотоателье);
* объекты культуры и искусства;
* объекты развлекательного назначения;
* объекты здравоохранения: фельдшерские, амбулаторные пункты;
* пункты первой медицинской помощи;
* пункты охраны общественного порядка;
* паркинги, гаражи при объектах спорта;
* места для парковки легковых автомобилей;
* туалеты общественные;
* ограждения;
* объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
* спортивные площадки.
* объекты благоустройства;
* туалеты общественные;
* места для парковки легковых автомобилей;
* пункты охраны общественного порядка;
* объекты инфраструктуры для отдыха: сооружения развлекательного назначения (танцплощадки, игровые площадки, летние эстрады), базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
* спортивные площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

* места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* пляжи;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
* общественные туалеты;
* объекты пожарной охраны;
* площадки для мусоросборников;
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
* автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
* объекты спорта;
* объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
* нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
* культовые объекты;
* объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
* объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
* объекты спорта;
* площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора на отдельных земельных участках;
* объекты общественного питания.

**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 озеленения специального назначения.**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования:**

* озеленение специального назначения.

**СН3. Зона скотомогильников**

Зона СН3 выделена для размещения скотомогильников.

Запреты на использование недвижимости в зоне СН3 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

**Условно разрешенные виды использования:**

* скотомогильники сибиреязвенные;
* скотомогильники несибиреязвенные.».

1. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Большеныртинское сельского поселения Сабинского муниципального района по адресу: http://saby.tatarstan.ru/bnir.
2. Распространить действие настоящего решения на правоотношения, возникшие с 26.09.2016.

Глава поселения Р.З.Сафаргалиев