


Утверждаю  
Председатель комиссии по подготовке  
проекта Правил землепользования и  
застройки муниципального образования  
Манзарасское сельское поселение  
Кукморского муниципального района  
  
Р.Г.Хабибуллина  
«07» декабря 2013г.

### ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района РТ**

**Место проведения: Манзарасский сельский дом культуры**

**Время проведения: 07 декабря 2013 года, 10-00 часов.**

Председательствует: Хабибуллина Р.Г.- Глава Манзарасского сельского поселения Кукморского муниципального района РТ.

В обсуждении проекта приняли участие:

- Члены комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района (состав комиссии утвержден Постановлением Руководителя исполнительного комитета Манзарасского сельского поселения от 11.12.2012г. №12);

- Руководители и специалисты служб поселения, расположенные на территории Манзарасского сельского поселения;

- Жители поселения.

В обсуждении проекта приняли участие всего 69 человек.

Принимается единогласное решение публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района объявить открытыми.

Слушали: информацию о порядке проведения публичных слушаний Главу Манзарасского сельского поселения Хабибуллину Р.Г.:

«Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с частью 3 статьи 19 Устава муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение выносится на публичные слушания. Постановлением руководителя исполнительного комитета Манзарасского сельского поселения от 07.10.2013 №7 назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки.

Проект Правил землепользования и застройки был обнародован путем размещения на информационных стендах по следующим адресам село Манзарас ул.Молодежная, д.18 а (сельский дом культуры); деревня Качимир, ул. Тазетдинова, д.36 а (сельский клуб), с.Люга ул.Центральная, д.19 (сельский клуб) также размещен на официальном сайте Кукморского муниципального района в сети «Интернет» <http://kukmor.tatar.ru>. Была образована комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района в следующем составе:

Хабибуллина Рашида Гаяновна  
Кириллов Анатолий Георгиевич  
Сабирзянов Ринат Миннахметович;  
Сагитов Фаниль Харисович;  
Тухбатуллин Марсиль Гаптельфатович;  
Ахатов Вадим Максutowич  
Гарифуллин Азат Харисович

Предложения по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района принимались до 17-00 часов 30 ноября 2013 года, проведение публичных слушаний назначено на 07 декабря 2013 года.

Разрешите ознакомить вас с порядком проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан:

1. Публичные слушания проводятся в форме заседаний.
2. Регистрация участников начинается за один час до начала публичных слушаний.
3. Председательствующим на слушаниях могут быть Глава поселения, заместитель Главы поселения, председатели постоянных комиссий Совета поселения, Руководитель исполнительного комитета Манзарасского сельского поселения, иные лица, уполномоченные Главой поселения.



4. Председательствующий ведет публичные слушания и следит за порядком обсуждения вопросов повестки дня публичных слушаний, при необходимости вправе принять меры по удалению нарушителей порядка обсуждения вопросов из зала заседаний.

5. Публичные слушания открываются вступительным словом председательствующего, который информирует присутствующих о существе обсуждаемого вопроса, порядке проведения слушаний.

6. Для оформления протокола, учета поступивших предложений, рекомендаций по предложению председательствующего избирается секретарь (секретариат) публичных слушаний.

7. Последовательность и время выступлений определяются регламентом проведения публичных слушаний с учетом содержания рассматриваемого вопроса, количества поступивших письменных заявок на участие в публичных слушаниях и иных вопросов.

С разрешения председательствующего время для выступления может быть продлено.

8. Участники публичных слушаний вправе задавать вопросы выступающим участникам после окончания выступления с разрешения председательствующего.

9. Председательствующий на публичных слушаниях вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях, их продолжении в другое время.

10. Соблюдение порядка при проведении публичных слушаний является обязательным условием для участия в публичных слушаниях. Участники публичных слушаний не вправе вмешиваться в ход публичных слушаний, прерывать их и мешать их проведению.

11. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол. Все замечания и предложения участников публичных слушаний подаются секретарю (в секретариат) в письменной форме и прилагаются к протоколу публичных слушаний.

12. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и хранится в материалах Совета поселения, Исполнительного комитета.

13. По результатам публичных слушаний могут приниматься итоговые документы в форме рекомендаций, резолюций. Председательствующий на слушаниях вправе принять решение о необходимости проведения голосования среди участников слушаний по некоторым вопросам, вынесенным на слушания.

14. Обязательным итоговым документом является заключение по результатам публичных слушаний, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования, включая мотивированное обоснование принятых решений. не позднее чем через семь дней после проведения публичных слушаний.

15. Заключение по результатам публичных слушаний готовится комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района (далее – комиссия по подготовке проекта ПЗЗ).

После обнаружения проекта ПЗЗ в комиссию по подготовке проекта ПЗЗ предложений и письменных заявлений от заинтересованных граждан не поступило. Поэтому участников публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений не зарегистрировано».

Секретарем публичных слушаний избирается Сабирова А.М.

#### **Повестка дня публичных слушаний:**

**О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан.**

Других предложений не поступало.

Повестка дня утверждается единогласно.

Слушали: по повестке дня публичных слушаний Главу Манзарасского сельского поселения Хабибуллину Р.Г.:

«Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки (далее - правила) являются документом градостроительного зонирования, который устанавливает требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории Манзарасского сельского поселения. Правила это обязательный, нормативно-правовой акт для применения органами государственной власти, местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и юридическими лицами, находящиеся на территории действия правил. Правила утверждаются нормативным актом представительного органа местного самоуправления (решением Совета).

По установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации последовательности Правила землепользования и застройки муниципального образования принимаются после генерального плана и служат юридическим инструментом его реализации.

Таким образом, Правила не рассматривают земельные правоотношения в целом, а касаются только отношений, возникающих при градостроительном использовании земли.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного Кодекса Правила разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий муниципальных образований;



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.

Принятие данного документа предусмотрено градостроительным законодательством в качестве обязательного действия, невыполнение которого в отведенные законом сроки может повлечь нежелательные последствия, как для граждан, так и для самих органов местного самоуправления.

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" с 1 января 2013 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (ч.3 ст.51 ГрадК РФ).

Правила землепользования и застройки Манзарасского сельского поселения состоят из трех частей:

- общей текстовой части, которая на языке закона называется "порядок применения правил и внесения в них изменений". Данная часть Правил подпадает под понятие нормативного акта в его традиционном понимании. В ней содержатся определения используемых в правилах терминов и понятий; цели и задачи правил, сфера их действия; описание полномочий органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений, порядка подготовки документации по планировке территории Манзарасского сельского поселения, порядков и процедур предоставления земельных участков под застройку и получения разрешительной документации на строительство объектов; структура градостроительного регламента; особенности землепользования и застройки на территориях различных территориальных зон; порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и др. вопросы;
- карты градостроительного зонирования, на которой показаны границы территориальных зон: (жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные и коммунально-складские зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения и др. )
- градостроительных регламентов, устанавливающих требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования.

Правила учитывают в описании градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны:

1. характеристики современного состояния и использования территории (виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание современного состояния территории и несоответствующего использования).

Правила устанавливают:

1. основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. параметры (минимальные и/или максимальные) разрешенного использования;
3. особые условия реализации регламента.

Правила создают и юридически закрепляют гарантии реализации прав на недвижимость. Если определенные виды использования недвижимости включены в списки разрешенных, то правообладатель вправе самостоятельно, по своему усмотрению выбирать из возможных вариантов использования наиболее выгодный и предпочтительный для него, без необходимости предварительного согласования выбора вида использования с органами местного самоуправления. Посредством правил землепользования и застройки все субъекты (органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица) градостроительной деятельности имеют возможность определять свое поведение по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, а также соотносить его с действиями других участников градостроительного процесса.

Правила землепользования и застройки способствуют развитию муниципального рынка земли, создают условия для формирования земельных участков в части видов и параметров разрешенного использования, с последующим предоставлением сформированных земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах).

После принятия Правил и утверждения документации по планировке территорий Манзарасского сельского поселения преимущественной и единственно возможной формой предоставления земельных участков для строительства, а также целей, не связанных со строительством, станет предоставление без предварительного согласования места размещения объекта на торгах (конкурсах, аукционах). Такой порядок предоставления земельных участков выгоден как для лица, намеревающегося осуществить строительство объекта, так и для органов местного самоуправления. Во-первых, значительно сокращаются сроки всевозможных согласований, являющиеся неотъемлемым атрибутом процедуры с предварительным согласованием места размещения объекта, бремя обязанностей по подготовке земельного участка к торгам несет муниципалитет, а не застройщик; во-вторых, земельный участок передается победителю торгов полностью сформированным со всеми необходимыми документами на его использование, что, безусловно, экономит время и средства застройщика; в-третьих, процедура предоставления через торги обеспечивает открытость и прозрачность процедур предоставления; в-четвертых, при предоставлении земельного участка на торгах победитель сразу приобретает права застройщика, вправе осуществлять подготовку проектной документации для строительства объекта. Органы местного самоуправления при предоставлении земельных участков на торгах имеют возможность значительно пополнить местный бюджет поступлениями от их продажи.

Каков же механизм действия Правил? Каким образом они регулируют градостроительные и земельно-имущественные отношения? Прежде всего, в результате детального всестороннего анализа территории



Манзарасского сельского поселения, сложившейся застройки, перспектив будущего градостроительного развития и других факторов, вся территория Манзарасского сельского поселения подразделяется на территориальные зоны - части территории п.г.т., характеризующиеся преобладающим видом использования (жилые зоны, общественно-деловые, производственные, рекреационные и др.). Границы этих зон фиксируются на карте градостроительного зонирования в составе правил и определяются по красным линиям, границам земельных участков, границе муниципального образования, естественным границам природных объектов и иным обоснованным границам. При этом соблюдается требование Градостроительного кодекса РФ о включении земельного участка в состав только одной территориальной зоны. Далее, исходя из анализа существующего и планируемого развития территории, использования земельных участков и объектов капитального строительства на ней, по отношению ко всей территориальной зоне и ко всем, входящим в ее состав, объектам недвижимости разрабатываются градостроительные регламенты - общеобязательные требования по использованию данных объектов недвижимости. Градостроительные регламенты включают в себя виды разрешенного использования и параметры разрешенного использования объектов недвижимости. Виды разрешенного использования могут быть трех видов: основные, условно разрешенные и вспомогательные. Параметры использования могут включать предельные размеры земельных участков, предоставляемых под застройку, этажность зданий, строений и сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка и др. показатели. На территориях сложившейся застройки градостроительные регламенты фиксируют существующие виды использования недвижимости и параметры объектов.

Для застроенных территорий, в отношении которых предполагается принятие решений о развитии (напр., в случае сноса кварталов ветхого индивидуального жилья, аварийного или не пригодного для проживания с последующей многоэтажной застройкой) градостроительный регламент устанавливает требования к будущей многоэтажной застройке, ее параметрам, а существующие объекты становятся объектами использования, не соответствующими градостроительному регламенту. Это не означает их немедленный снос, а запрещает новое строительство, не соответствующее установленному градостроительному регламенту. В отношении подлежащих сносу объектов допускается осуществлять только поддерживающий ремонт, не усиливающий степень их несоответствия регламенту.

Процедура принятия Правил землепользования и застройки согласно федеральному законодательству требует обязательного предварительного их рассмотрения на публичных слушаниях, проводимых с участием населения муниципального образования. В ходе слушаний все заинтересованные лица имеют возможность ознакомиться с положениями проекта Правил и высказать свои предложения и замечания по ним, которые впоследствии учитываются при доработке проекта Правил для внесения на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

#### В Части II. (Карты градостроительного зонирования)

описывается содержание карт градостроительного зонирования.

В Приложении к данному разделу выполнены:

1. Карта градостроительного зонирования
2. Карты зон с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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 Манзарасское сельское поселение, схемой территориального планирования Кукморского муниципального района;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

#### В Части III. (Градостроительные регламенты).

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД-1</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зона размещения объектов агропромышленного комплекса и объектов обслуживания агропромышленного комплекса



СХ-2	Зона садоводств и дачных участков на землях сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
ИТ-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зона рекреационных территорий
Р-2	Зона природных ландшафтов
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	Зона специального назначения
СН-2	Зона размещения скотомогильника
СН-3	Зона размещения отходов производства и потребления

рассматриваются территориальные зоны и градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при том, что их выбор осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов;

- условно разрешенные виды использования недвижимости, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- вспомогательные виды разрешенного использования, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» разрабатывались на основе решений генерального плана, утвержденного 21 декабря 2012 года Советом Манзарасского сельского поселения Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, находящийся в постоянном развитии.

Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются Руководителем исполнительного комитета Манзарасского сельского поселения в форме постановления.

Основаниями для рассмотрения Руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- необходимость приведения положений настоящих Правил в соответствие с произошедшими изменениями в законодательстве Российской Федерации и Республики Татарстан, муниципальных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану Манзарасского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;



- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 31,32,33 Градостроительного Кодекса РФ.

В правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) представлены карты зон с особыми условиями использования территорий:

*Это карта санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон санитарной охраны и карта опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений.*

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования Манзарасское сельское поселение (санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и зоны санитарной охраны)»

### **1. 1. Санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов**

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

На территории муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» расположены объекты I, 3, 5 классов опасности, являющиеся источниками неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и 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 производственных и иных объектов:* жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны 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 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 производственных и иных объектов:* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, здания управления, 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, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### **2. Санитарные разрывы автодорог**

Территорию муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» пересекают участки автодорог III категории «Обход пгт.Кукмор с восточной стороны», IV категории «Мамадыш - Кукмор – Арпаяз», «Кукмор - Вятские Поляны», «Люга - совхоз "Нуртинский"», «Люга - Старая Юмья», «Мамадыш – Кукмор», «Мамадыш - Кукмор - Киндер Куль», «Обход пгт.Кукмор с восточной стороны», «Подъезд к д.Киндер Куль», автодороги V категории, а также участок «Казань-Агрыз» Горьковской железной дороги.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для автодорог устанавливаются санитарные разрывы – расстояния от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающие эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Ввиду отсутствия указанных данных санитарные разрывы автодорог III категории приняты в размере 100 м, IV категории – 50 м, железных дорог – 100 м согласно п. 8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для автодорог V категории санитарные разрывы не устанавливаются.



### **3. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

На территории муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» расположены 2 биотермические ямы и 3 сибирезвенных скотомогильника. Территорию поселения также затрагивают санитарно-защитные зоны сибирезвенного скотомогильника и биотермических ям, расположенных в Псякском сельском поселении.

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 инфекции сибирской язвы, и лабораторных исследований почв и грунтовых вод, по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя.

Основными требованиями 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:

- бетонирование почвенного очага;
- обваловка почвенного очага по периметру, обнесение ограждением с аншлагом;
- организация лабораторного контроля почвы и воды ниже по потоку грунтовых вод в скважинах по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан;
- разработка проекта обоснования сокращения размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника.

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:***

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

***Условно разрешенные виды использования:***

- размещение скотопрогонов и пастбищ ближе 200 м;
- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории ближе 50-300 м;
- озеленение в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (естественная растительность).

### **4. Санитарные разрывы трубопроводов**

В соответствии со СНИП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» санитарные разрывы магистральных трубопроводов, проходящих по территории муниципального образования «Манзарасское сельское поселение», составляют 100 м.

### **5. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

#### **Охранные зоны ЛЭП**

Для воздушных линий электропередач, пересекающих территорию муниципального образования «Манзарасское сельское поселение», устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В» (утв. постановлением Государственного комитета СССР по управлению качеством продукции и стандартам от 29.11.90 N 2971).

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

- размещение хранилищ и слив горюче-смазочных материалов;
- устройство свалок;
- проведение взрывных работ, разведение огня;
- проведение работ и пребывание в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

***Условно разрешенные виды использования, допустимые по согласованию с организацией, эксплуатирующей воздушные линии электропередач:***



- строительные, монтажные и поливные работы,
- посадка и вырубка 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.

#### **6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов**

Поверхностные водные объекты территории муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» представлены рр. Ошторма, Нурминка, Кня и другими безымянными ручьями.

**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. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья 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.

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 км. 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, водоохранная зона рр. Ошторма, Нурминка, Кня составляет 100 м, прочих безымянных водотоков – 50 м. Прибрежная защитная полоса всех рек поселения составляет 50 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах поверхностных 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.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах поверхностных 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.

***Запрещенные виды использования в береговой полосе:***

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

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.

**7. Зоны санитарной охраны источников питьевого 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.

На территории сельского поселения зоны санитарной охраны установлены лишь для водозабора «Южный». Для прочих источников хозяйственно-питьевого водоснабжения муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» Кукморского муниципального района зоны санитарной охраны не установлены и в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 принят первый пояс санитарной охраны в размере 50 м. Для источников водоснабжения необходимо проведение расчетов границ второго и третьего поясов.

Режим их использования устанавливает СанПиН 2.1.4.1110-02.

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

- 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, 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.

Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

***Виды условно разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах II пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения:***

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Манзарасское сельское поселение» Кукморского муниципального района могут быть выделены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли водного фонда;
- Земли лесного фонда;
- Территории, занятые линейными объектами;
- Земли сельскохозяйственных угодий.



**Решили:** Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан одобрить и представить в Совет Манзарасского сельского поселения для утверждения на заседании.

Председательствующий  
на публичных слушаниях



Р.Г.Хабибуллина