



**РЕШЕНИЕ**

от 11 августа 2020 года

**КАРАР**

№ 41/13

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Набережные Челны и в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, статьями 104, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 30, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.02.2020 № 195 - П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Бегишево (Нижнекамск)», статьей 9 Устава муниципального образования город Набережные Челны, по результатам публичных слушаний

Городской Совет

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4 (в редакции Решений Городского Совета от 19.12.2013 № 28/15, от 08.07.2016 № 9/5, от 20.06.2017 № 17/7, от 25.02.2019 № 30/7, от 06.12.2019 № 34/10), следующие изменения:

1) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Условия установления публичных сервитутов

1. Сервитут может быть установлен решением органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

4. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

5. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

7. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута,

условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

2) статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Набережные Челны осуществляется уполномоченным органом Исполнительного комитета.

3. Порядок ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, требования к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в такую информационную систему устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

3) статьи 42, 42.1. изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Состав документов и материалов, размещаемых и направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности

Состав документов и материалов, размещаемых и направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с перечнем, установленным в статье 56 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 42.1. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

Предоставление сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также размер платы за их предоставление и порядок взимания указанной платы устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации.»;

4) дополнить статьей 48.3 следующего содержания:

«Статья 48.3 Карта границ приаэродромной территории аэродрома «Бегишево»

На настоящей карте (Приложение № 6) отображены границы приаэродромной территории аэродрома «Бегишево» на территории города Набережные Челны.»;

5) в статье 49.8:

- в абзаце втором пункта 1.3 слова «100 кв.м.» заменить словами «300 кв.м.»;
- в пункте 2.2. слова «статьей 52» заменить словами «статьей 51»;
- в абзаце втором пункта 2.3 слова «100 кв.м.» заменить словами «300 кв.м.»;

- дополнить частью 3 следующего содержания:

### «3. ПТ. Приаэродромная территория

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, максимальный процент застройки устанавливаются в соответствии с видами использования территориальных зон, расположенных в границах приаэродромной территории;

3.2. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности определяются статьей 51 Правил;

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Установить предельный размер земельного участка (для целей, не связанных с жилищным строительством), предназначенного для размещения объектов капитального строительства, – 100000 кв.м. (10 га), минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. (для объектов коммунального обслуживания – 1 кв.м.), предельная высота зданий, строений, сооружений подлежит ограничению в соответствии с ограничениями, установленными в границах приаэродромной территории.

Для территорий общего пользования предельный размер не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей, не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.»;

б) наименование Главы 16 изложить в новой редакции:

«Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий – зонами охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами, зонами отложенного рассмотрения, приаэродромной территорией»;

7) в статье 51:

- наименование изложить в новой редакции:

«Статья 51. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами, приаэродромной территорией и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования недвижимости, расположенной в этих зонах»;

- части 1, 2 изложить в новой редакции:

«1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах Правил (Приложения № № 1, 2, 3, 4, 5, 6), определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 47 Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (Приложение № 1), с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, приаэродромной территории, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах (Приложения № № 1, 2, 3, 4, 5, 6) Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, приаэродромной территории, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими Правилам.

Дальнейшее использование указанных объектов недвижимости определяются статьей 7 Правил.»;

- дополнить частями 13, 14 следующего содержания:

«13. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах приаэродромной территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Воздушным кодексом Российской Федерации;

2) Земельным кодексом Российской Федерации;

3) Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116 - ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Федеральный закон № 116 - ФЗ);

4) Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными

органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;

5) Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18 февраля 2020 года № 195 - П «Об установлении приаэродромной территории аэропорта Бегишево (Нижнекамск)»;

6) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2016 года № 248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства»;

7) Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 31 июля 2009 года № 128 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Подготовка и выполнение полетов в гражданской авиации Российской Федерации»;

8) Приказом Министерства гражданской авиации СССР от 26 декабря 1988 года № 209 «Об утверждении Руководства по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА-89)»;

9) Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»; (далее – Федеральные авиационные правила);

10) СП 155.13130.2014 «Склады нефти и нефтепродуктов»;

11) СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»;

12) СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов»;

14. Приаэродромная территория устанавливается в целях:

- обеспечения безопасности полетов воздушных судов;
- перспективного развития аэропорта;
- исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) третья подзона (Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)».

В пределах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в Федеральных авиационных правилах.

2) пятая подзона (Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)».

В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116 - ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

3) шестая подзона (Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)»).

В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

- объекты размещения отходов;
- скотомогильники;
- фермы;
- зернохранилища;
- элеваторы;
- продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов;
- теплицы;
- птицефермы;
- зверофермы;
- животноводческие предприятия и другие объекты, привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов, с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны, допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовки заключения по оценке влияния объекта на безопасность полётов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте.

Запрещаются сельскохозяйственные работы на приаэродромной территории, за исключением сенокосения.

Границы подзон приаэродромной территории отображаются на карте градостроительного зонирования (приложение № 6).»;

8) приложение № 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 1;

9) дополнить приложением № 6 «Карта границ приаэродромной территории аэродрома «Бегишево» согласно приложению № 2.

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Городского Совета по градостроительству, вопросам развития городской инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства.

Мэр города



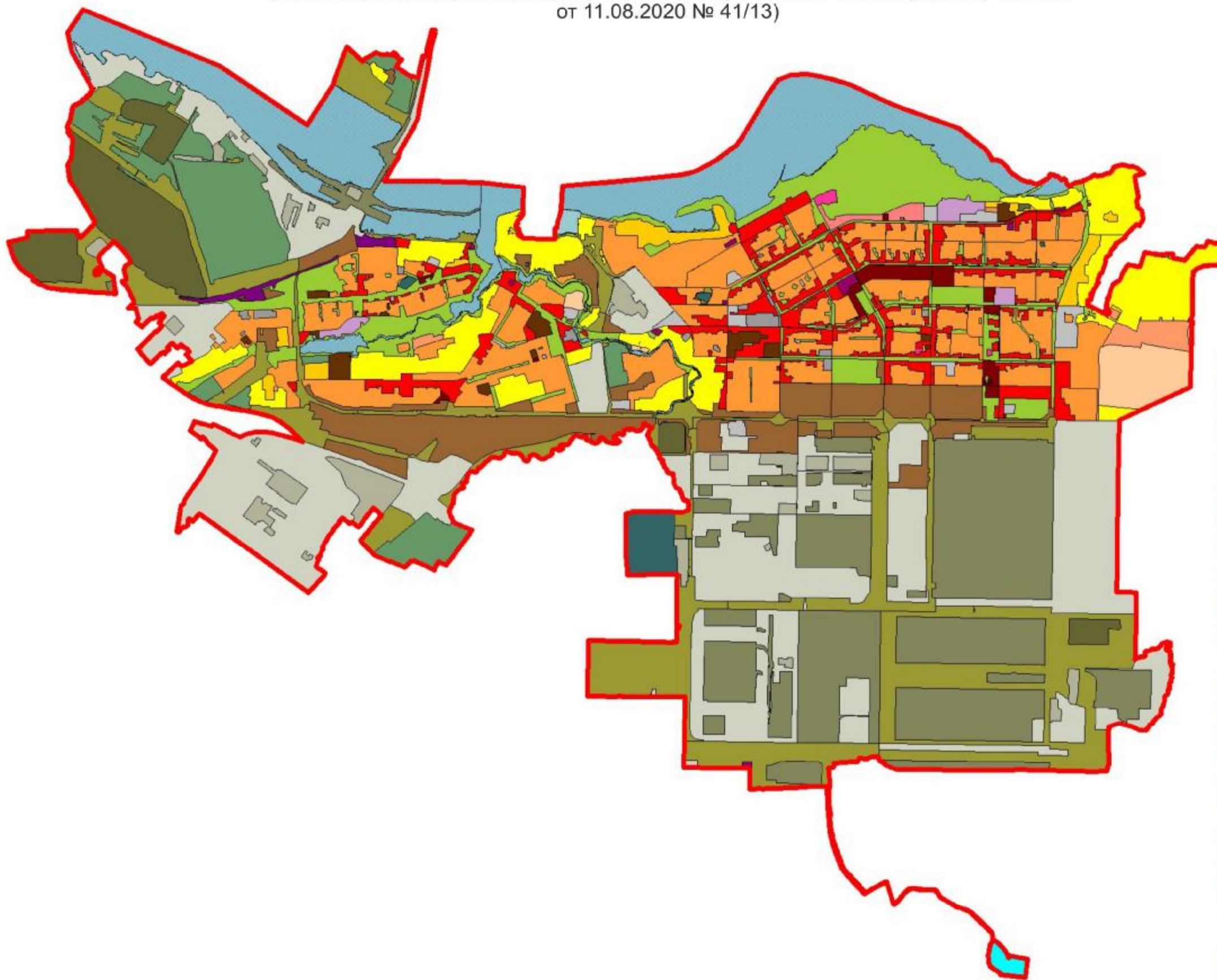
Н.Г. Магдеев



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ

Список изменяющихся документов  
(в ред. решения Горсовета муниципального образования «г. Набережные Челны»  
от 11.08.2020 № 41/13)

Приложение № 1  
к решению Городского Совета  
от 25 октября 2007 г. № 26/4



Экспликация к карте градостроительного зонирования территории города Набережные Челны  
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<b>ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
ЦД-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ЦД-2	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА
ЦД-3	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЦД-4	ЗОНА ДЕЛОВОГО ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ ТИПА ПРЕЖДЕВРЕМЕННЫХ УДАЛ
ЦД-5	ЗОНА ЦЕНТРА ОБСЛУЖИВАНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЦД-6	ЗОНА РЫНКОВ, ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ
ЦД-7	ЗОНА ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ СКАЛАРИЗОВАННОЙ И МЯГКОГО ПРОИЗВОДСТВА
<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С ВЫСОКИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ</b>	
ЦС-1	ЗОНА УНИКАЛЬНОЙ ЗАРОВОСЛОННОЙ
ЦС-2	ЗОНА ВЫСОКИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ
ЦС-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-ЭСТАБЛИШМЕНТАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЦС-4	ЗОНА СПОРТИВНЫХ И СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ
ЦС-5	ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УДАЛЕННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж-2	ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ТИПА
Ж-3	ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ КВАРТАЛОВ, ДОМОВЫХ КОМПЛЕКСОВ И МАЛОЭТАЖНЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
Ж-4	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ОБЩЕДОМОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж-5	ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И ВЫСОКЭТАЖНОЙ ОБЩЕДОМОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж-6	ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ПОВЫШЕННЫХ ОБЪЕМАХ ТЕРРИТОРИИ
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СО-1	ЗОНА ВОЗДУШНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ СОУЩЕСТВ
СО-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАЗНАЧЕНИЯ
СО-3	ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СО-4	ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ВОЗДУШНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЕ
СО-5	ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ВОЗДУШНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
СО-6	ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАЗНАЧЕНИЯ
СО-7	ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАЗНАЧЕНИЯ
СО-8	ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАЗНАЧЕНИЯ
СО-9	ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАЗНАЧЕНИЯ
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
ПЗ-1	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ОБЪЕКТОВ
ПЗ-2	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОБЪЕКТОВ
ПЗ-3	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОБЪЕКТОВ
<b>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Р-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Р-2	ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ И САДОВО-ОГОРОДНЫХ УЧАСТКОВ
Р-3	ЗОНА ПИТОМНИКОВ, ОРИЕНТИРОВАННЫХ И САДОВО-ПАРКОВОГО ХОЗЯЙСТВА
<b>ЗОНЫ КОМПЛЕКСНОГО И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
КТ-1	ЗОНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
КТ-2	ЗОНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
<b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
НЗ-1	ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОЗ-1	ЗЕМЛИ ОСОБО ОГРАНИЧЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



## Карта границ приаэродромной территории аэродрома «Бегишево»

Приложение № 2  
к Решению Городского Совета  
от 11 августа 2020 года № 41/13

Приложение № 6  
к Решению Городского Совета  
от 25 октября 2007 года № 26/4

