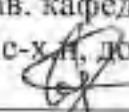


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»
Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОПУЩЕНА
Зав. кафедрой
к.с.-х.н., доцент
 С.Р. Сулейманов
«19» мая 2024 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

Градостроительное обособление изменений черты населенных пунктов (на
примере города Нижнекамска Республики Татарстан)
наименование темы ВКР

Автор бакалаврской работы

23.05.24

дата



подпись

А. А. Махов

Направление подготовки - 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Руководитель работы

ученая степень, ученое звание

19.05.24

дата



подпись

Н. В. Трофимов

Казань 2024

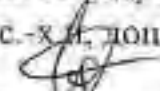
МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»
Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ

зав. кафедрой

к.с.-х.н., доцент

 Сулейманов С. Р.

«13» 09 2024 г.

ЗАДАНИЕ НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ

Обучающийся Махов Альмир Альбертович

1. Тема работы «Градостроительное обоснование изменений черты населенных пунктов (на примере города Нижнекамска Республики Татарстан)»

Утверждена приказом № 321 от 30.05.2024 г.

2. Срок представления работы к защите 30.05.2024 г.

3. Исходные данные для научного исследования: научные труды отечественных и зарубежных авторов, методические рекомендации по написанию ВКР.

4. Содержание (вид ВКР)

Глава I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки (01.02.23 – 10.04.23)

Глава II. Географическое положение объекта исследования (23.10.2023)

Глава III. Правила землепользования и застройки (17.11.2023)

Глава IV. Изученность проблемы градостроительного

Обоснования в России (05.02.2024)

Глава V. Охрана окружающей среды, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Нижнекамск Республики Татарстан (10.03.2024)

Глава VI. Техничко-экономические показатели (25.03.2024)

Глава VII. Охрана окружающей среды, безопасность жизнедеятельности, физическая культура и спорт (05.04.2024)

Заключение (15.04.2024)


Подготовка к сдаче диплома (15.04.2024)

5. Приложения _____

Руководитель работы

18.04.23

Дата



Подпись

Трофимов Н. В.

Задание принял к исполнению

12.04.23

Дата


Подпись

Махов А. А.

АННОТАЦИЯ

НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ

Тема выпускной квалификационной работы: Градостроительное обоснование изменений черты населенных пунктов (на примере города Нижнекамск, Нижнекамского муниципального района, Республики Татарстан).

Основной текст выпускной квалификационной работы изложен на 92 страницах компьютерного текста и состоит из введения, семи глав, заключения и списка использованных источников. Работа содержит 1 таблицу, 53 рисунка. Библиографический список включает 40 наименований литературы.

В первой главе описан порядок правил землепользования и застройки

Вторая глава посвящена анализу общих сведений о территории, природно-климатической характеристике города Нижнекамск, описанию природных условий и экологической ситуации.

В третьей главе проводится анализ и предложения по изменению территориальных зон земельных участков, а также состав и применение градостроительных регламентов

Четвертая глава посвящена историческому развитию градостроительного законодательства, современным проблемам и подходам, социальным и экономическим аспектам, экологической безопасности.

Пятая глава посвящена основным экологическим проблемам города Нижнекамск и мероприятиям по их решению, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства

В шестой главе описана оценка технико-экономических аспектов изменений черты населенных пунктов, баланс использования территории муниципального образования «город Нижнекамск»

Седьмая глава посвящена контролю за выбросами вредных веществ, охране водных ресурсов, созданию зеленых зон, развитию экологически чистого транспорта, физической культуре и спорту в Нижнекамске

ANNOTATION FOR THE FINAL QUALIFYING WORK

Topic of the final qualification work: Urban planning justification for changes in the boundaries of settlements (on the example of the city of Nizhnekamsk, Nizhnekamsk Municipal District, Republic of Tatarstan).

The main text of the final qualification work is presented on 92 pages of computer text and consists of an introduction, seven chapters, a conclusion, and a list of sources used. The work contains 1 table and 53 figures. The bibliography includes 40 titles.

The first chapter describes the rules and regulations for land use and development.

The second chapter is devoted to the analysis of general information about the territory, the natural and climatic characteristics of the city of Nizhnekamsk, the description of natural conditions, and the environmental situation.

In the third chapter, an analysis and proposals for changing the territorial zones of land plots, as well as the composition and application of urban planning regulations, are presented.

The fourth chapter is dedicated to the historical development of urban planning legislation, contemporary problems and approaches, social and economic aspects, and environmental safety.

The fifth chapter addresses the main environmental problems of the city of Nizhnekamsk and measures to solve them, as well as restrictions on the use of land plots and capital construction objects.

The sixth chapter describes the assessment of the technical and economic aspects of changes in the boundaries of settlements, and the balance of the use of the territory of the municipal formation "city of Nizhnekamsk."

The seventh chapter is devoted to monitoring emissions of harmful substances, protecting water resources, creating green zones, developing environmentally friendly transport, and promoting physical culture and sports in Nizhnekamsk.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
1.1 Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	6
1.2 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	8
Глава II. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ	16
2.1. Основные сведения о об изучаемой территории.....	16
2.2 Природно-климатическая характеристика.....	17
2.3 Природные условия.....	20
Глава III. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	28
3.1 Анализ и предложения по изменению территориальных зон	28
3.2 Сведения о границах территориальных зон	35
3.3 Градостроительные регламенты	36
Глава IV. ИЗУЧЕННОСТЬ ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ В РОССИИ	45
4.1 Историческое развитие градостроительного законодательства в России.....	45
4.2 Современные проблемы и подходы к градостроительному обоснованию	43
Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ НИЖНЕКАМСК РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	52
5.1 Основные экологические проблемы и мероприятия по их решению	52
5.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	58
Глава VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	63
6.1 Экономические показатели изменений черты населенных пунктов	63
6.2 Технические показатели инфраструктурных изменений	64
Глава VII. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ	70
7.1. Охрана окружающей среды	70
7.2 Безопасность жизнедеятельности	71
7.3 Физическая культура и спорт	73
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	76
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	78
ПРИЛОЖЕНИЕ	81

ВВЕДЕНИЕ

Современное землеустройство охватывает организацию рационального использования и охраны земель, урегулирование земельных отношений и разработку земельной политики. Эта сфера тесно связана с деятельностью по градостроительству, учётом и регистрацией земельных участков, оценкой земли, геодезическими и картографическими работами, став сложным полем практических и теоретических знаний. Земельные отношения играют важную роль в социально-экономической области, производства и общественной деятельности. Земля является многогранным понятием, выполняя множество функций. Помимо географического и планетарного аспекта, для человека она является частью окружающей среды, территориальным основанием и объектом недвижимости.

Исследование и использование земельных ресурсов играют значительную роль в стратегии и нормативном подходе к территориальному планированию на протяжении многих лет. Будучи ключевой частью градостроительства, территориальное планирование включает широкий спектр целей и задач для устойчивого и эффективного использования земельных ресурсов в строительстве и ландшафтном дизайне.

Градостроительство направлено на улучшение территорий путем планирования, деления городских районов и организации земельных участков. Территориальное планирование предусматривает проектирование стабильного развития территорий, установление функциональных зон и определение планируемого размещения объектов капитального строительства.

В условиях необходимости оперативного реагирования на изменения в социально-экономических условиях особое значение придаётся подготовке градостроительной документации как ключевого инструмента для достижения стабильного развития территорий.

Градостроительный кодекс РФ выделяет четыре формы градостроительной документации. схемы территориального планирования на уровне Российской Федерации и муниципальных районов, генеральные планы поселений и городских округов. Важны также планы градостроительства, в том числе правила использования земли и застройки. Требуется также документация по планировке территории, включающая проекты планировки и определения границ земельных участков.

Современное законодательство и активно развивающаяся экономика России, вызывающая высокий интерес к инвестиционно-строительной деятельности, требуется найти наилучшие способы для эффективного и быстрого создания документов по территориальному планированию, разработке территорий и установлению правил землепользования и застройки. Для обеспечения взаимосвязанности всех градостроительных документов необходима универсализация в области градостроительного регулирования и землеустройства.

Актуальность данной работы заключается в том, что поэтапная разработка взаимосвязанной градостроительной документации и внесение в неё изменений для проектирования участков под жилищное строительство является единственным способом корректировки ранее утвержденных положений территориального планирования. Этот процесс включает в себя поэтапное выполнение землеустроительных работ.

Объектом исследования является город Нижнекамск, расположенный в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан. Предметом исследования является внесение изменений в градостроительную документацию территории, разрабатываемая для размещения участков под жилую застройку.

Предметом исследования изучение внесения изменений в документацию по градостроительству для зон, предназначенных для

жилой застройки.

Целью исследования является разработка и обоснование методики внесения изменений в документацию по градостроительству для участков, предназначенных для жилищного строительства.

В связи с поставленной целью в работе были решены следующие задачи.

1. Провести анализ текущих документов по градостроительству города Нижнекамска;
2. Выявить основные проблемы, связанные с планированием территории и зонированием города;
3. Подготовить и разработать предложения для проекта изменений в документации градостроительства Нижнекамска;
4. Привести технико-экономические показатели предлагаемых решений.

Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.1 Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Нижнекамск» Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления города Нижнекамска. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Город Нижнекамск» систему регулирования землепользования и застройки.

Целью этих Правил является обеспечение устойчивого развития территории города, сохранение окружающей среды и культурного наследия, а также создание условий для планировки территории. Они направлены на защиту прав и законных интересов физических и юридических лиц, включая владельцев земельных участков и строительные компании. Более того, они помогают привлечению инвестиций, предоставляя возможность выбора наиболее эффективных способов использования земли и строительства.

Эти правила работают одновременно с техническими нормами (до их вступления в силу), законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, а также нормативами градостроительного проектирования. Они также учитывают нормативные акты местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки города Нижнекамска.

В рамках данных Правил включены следующие документы:

- Текстовая часть
- Введение

- Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки

- Часть 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные нормы.

- Графическая часть

- Карта градостроительного зонирования с указанием территориальных зон

- Карта градостроительного зонирования с обозначением зон с особыми условиями использования территории.

- Приложение

- Информация о границах территориальных зон

Данные Правила должны быть строго соблюдены органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими регулируемую и контролирующую строительную деятельность на территории муниципального образования «Город Нижнекамск» Республики Татарстан.

Информация о землепользовании и застройке должна быть доступна для всех.

Правила, включая все связанные с ними картографические и другие документы, открыты для всех - как физических, так и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

Местные власти города Нижнекамска должны обеспечить доступ к этим правилам:

- Публикацию правил в соответствии с установленным порядком официальной публикации нормативных правовых актов местного самоуправления и другой официальной информации на официальном сайте муниципалитета в Интернете.

- Размещение Правил в Федеральной государственной информационной системе по территориальному планированию.

- Предоставление возможности получить полные тексты этих Правил в учреждениях и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки на территории данного муниципалитета

- Выдачу физическим и юридическим лицам выписок из этих Правил, а также необходимых копий картографических материалов с изображением условий землепользования и застройки для отдельных земельных участков и элементов планировочной структуры. Эти материалы предоставляются по письменному запросу указанным лицам. Стоимость указанных услуг определяется согласно порядку, установленному правительством Российской Федерации.

Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие правила начинают действовать после их официального опубликования в соответствии с установленным порядком для нормативных правовых актов органов местного самоуправления. Эти правила применяются в той части, которая не противоречит действующим нормативным актам с более высокой юридической силой.

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение этих Правил будут нести ответственность как физические, так и юридические лица, а также должностные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

1.2 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Подготовка документации по планировке территории проводится с целью обеспечения устойчивого развития районов, включая выделение составляющих элементов плановой структуры, определение границ

земельных участков, а также определение границ зон предполагаемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка такой документации осуществляется на основе документации по территориальному планированию, правил землепользования и застройки (за исключением случаев подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов), лесного хозяйства, положений об особо охраняемых природных территориях, а также в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, сложными планами управления движением на дорогах и правилами для обеспечения эффективности управления движением на дорогах, описанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ “Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”, требованиями технических регламентов и общими правилами; с учетом данных и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, зарегистрированных в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; границ зон с особыми условиями использования территорий - за исключением случаев, указанных в части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для организации работ по строительству крупных строительных объектов требуется подготовка документации по планировке территории в следующих случаях.

- необходимость выделения участков земли для государственных или муниципальных нужд при размещении федеральных, региональных или местных объектов капитального строительства;

- установление, изменение или отмена красных линий;
- формирование земельных участков в соответствии с законодательством о земле, предусматривающим формирование земельных участков только на основе проекта межевания территории.

Планируется размещение объекта капитального строительства на территориях двух или более муниципальных образований, имеющих общую границу, за исключением ситуаций, когда это предполагается делать на земельных участках в государственной или муниципальной собственности без необходимости предоставления земельных участков или установления сервитутов. Также рассматривается возможность строительства или реконструкции линейных объектов на аналогичных условиях. Правительство Российской Федерации может определить иные ситуации, когда не требуется оформление документации для планировки территории под строительство линейного объекта. Кроме того, планируется размещение объектов капитального строительства в особо охраняемой природной зоне или на землях лесного фонда для обеспечения их работы. Также рассматривается комплексное развитие территории и возведение индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников, участвующих в долевом строительстве в соответствии с законодательством о долевом строительстве.

Подготовка документации по планировке территории включает разработку документов для проекта планировки одного или нескольких смежных элементов, определенных правилами землепользования и застройки. Эти элементы соответствуют схемам территориального планирования муниципальных районов, генеральным планам населенных пунктов и городских округов.

Виды документации по планировке территории.

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Подготовка проектов планировки территории проводится для выделения элементов структуры планировки, определения границ общественных зон, границ зон планируемого строительства, а также определения характеристик и порядка развития данной территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для указания расположения территорий внутри одного или нескольких соседних участков, определенных правилами землепользования и застройки, а также границами в соответствии с планом развития Нижнекамского района и общим планом города Нижнекамска, описанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов и общими правилами; с учетом данных и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, зарегистрированных в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; границ исключая ситуации, описанные в пункте 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила использования территорий особых условий.

Для организации строительных работ на объектах капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории в следующих случаях.

- необходимость выделения участков земли для государственных или муниципальных нужд при размещении федеральных, региональных или местных объектов капитального строительства;
- установление, изменение или отмена красных линий;
- формирование земельных участков в соответствии с законодательством о земле, предусматривающим формирование земельных участков только на основе проекта межевания территории;

- планируемое размещение объекта капитального строительства на территориях двух или более муниципальных образований, имеющих общую границу, за исключением проведения строительства или реконструкции линейных объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без необходимости передачи земли или установления сервитутов.

Также могут быть установлены иные случаи, когда для строительства линейного объекта не требуется оформление документации по планировке территории. Также планируется размещение строений объектов строительства на схожих условиях в охраняемых природных зонах и на лесных участках для их функционирования. Также рассматривается комплексное развитие территории и возведение индивидуальных жилых домов и привлечение финансирования от участников долевого строительства в соответствии с законодательством, регулирующим данную сферу.

Подготовка документации по планировке территории включает разработку документов для проекта планировки одного или нескольких смежных элементов, определенных правилами землепользования и застройки. Эти элементы соответствуют схемам территориального планирования муниципальных районов, генеральным планам населенных пунктов и городских округов.

Виды документации по планировке территории

Существуют два вида документации по планировке территории.

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Подготовка проектов региональной планировки осуществляется с целью выделения единиц планировки, границ общественных пространств, границ планируемых зон застройки, а также определения особенностей и последовательности развития данного региона.

Определение границ района осуществляется в соответствии с положениями о землепользовании и застройке, а также границами, указанными в генеральном плане Нижнекамского района и генеральном плане города Нижнекамска для различных видов деятельности. Зоны, обеспечивает общее развитие данной территории.

Процесс подготовки проекта межевания осуществляется с целью:

- определение местоположения новых или измененных земельных границ;

Установление, изменение или отмена ограничений застройки населенных пунктов без возможности строительства новых зданий, а также внесение изменений, связей. Связано с освоением новых территорий за пределами Зоны комплексного развития при необходимости изменения границ общественной зоны.

Процесс определения границ территории включает основную часть, которая требует утверждения, а также материалы, подтверждающие этот процесс.

При создании планов по установлению границ территории учитываются результаты инженерных исследований в случаях, когда такие исследования необходимы для подготовки документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Для разработки проекта межевания территории можно использовать результаты инженерных изысканий, полученные при создании проекта планировки данной области в пределах пяти лет с момента их выполнения.

При подготовке проекта межевания определение местоположения границ, которые будут созданы или изменены на земельных участках, производится в соответствии с градостроительными регламентами и положениями об отводе земельных участков под отдельные виды работ, а также другими требованиями. Для этих направлений технические

стандарты и регламенты устанавливаются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

При подготовке проекта определения границ земель, на которых предполагается создание земельных участков, согласно утвержденной схеме кадастрового плана, срок действия которого не истек, расположение границ этих участков должно быть последовательным. Местонахождение границы уже обозначено на этой картинке.

При разработке проекта по определению границ территории исторического поселения особое внимание уделяется элементам планировочной структуры с сохранением объектов культурного наследия - исторических памятников, согласно законодательству об охране культурного наследия Российской Федерации. Особым случаем является ситуация, когда разрабатывается проект по межеванию территории, которая не выходит за пределы компонентов планировочной структуры, получившей одобрение. В такой ситуации, как правило, нет необходимости в обсуждениях. Также отсутствует потребность в слушаниях. Но из этого правила есть исключение. Речь идет о случаях, когда цель межевания заключается в том, чтобы установить, поменять либо полностью отменить так называемые красные линии. Причиной этого является желание сформировать и (или) поменять границы участка земли, который находится на территории, не относящейся к программе комплексного развития. Здесь есть важное требование. Это должно привести к корректировке границ общественного пространства.

Внимания заслуживают требования, предъявляемые к документам, касающимся аспектов планировки территории. Их:

- внутреннее содержание,
- принципы оформления,
- принципы утверждения,

в основном, регулируются двумя нормативно-правовыми актами:

- первый – Градостроительный кодекс РФ;

- второй – Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 г. №98-ЗРТ "О градостроительной деятельности в Республике Татарстан".

Также существует ряд иных связанных с этим законов.

Глава II. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Основные сведения об изучаемой территории

Город Нижнекамск является административным центром одноименного Нижнекамского района. Он расположен в Республике Татарстан. Конкретное место его расположения – излучина реки Камы. Он находится на левом ее берегу. Это недалеко от впадения реки Зай в Каму.

Нижнекамск представляет собой крупный центр нефтехимической промышленности в России. Он находится в восточной части Татарстана. Это в 236 км от Казани. Расстояние от Набережных Челнов – 35 км.

История города началась в 1961 году. Именно тогда он был основан как поселок для рабочих. Последние были трудоустроены на строящемся нефтехимическом комбинате.

В 1966 году Нижнекамск получил статус города. С тех пор он значительно вырос. Также он успел стать важным промышленным центром региона. На текущий момент:

- город насчитывает около 240 тысяч жителей;
- его площадь составляет 116 квадратных километров.

Нижнекамск обладает развитой инфраструктурой. Эта касается и сети транспорта. Здесь функционируют:

- железнодорожный вокзал;
- речной порт;
- аэропорт "Бегишево". Он находится в 25 км от города.

Транспортные узлы играют важную роль. Они обеспечивают удобное сообщение между:

- Нижнекамском – с одной стороны;
- остальными регионами России – с другой.

Помимо промышленности, в городе активно развиваются:

- социальная сфера;

- культурная сфера.

Имеющиеся учреждения предоставляют жителям услуги следующего характера:

- образовательные;
- медицинские;
- культурные;
- спортивные.

Нижекамск отличается:

- высокой урбанизацией;
- современной архитектурой.

Среди промышленных предприятий города выделяются крупные заводы. Они относятся:

- к нефтехимической промышленности;
- к химической промышленности.

Все они оказывают значительное влияние на экономику города. Также они важны для региона в целом.

Город также известен своими инновационными проектами. Часть из них – в области промышленного производства. Другая часть касается экологической безопасности.

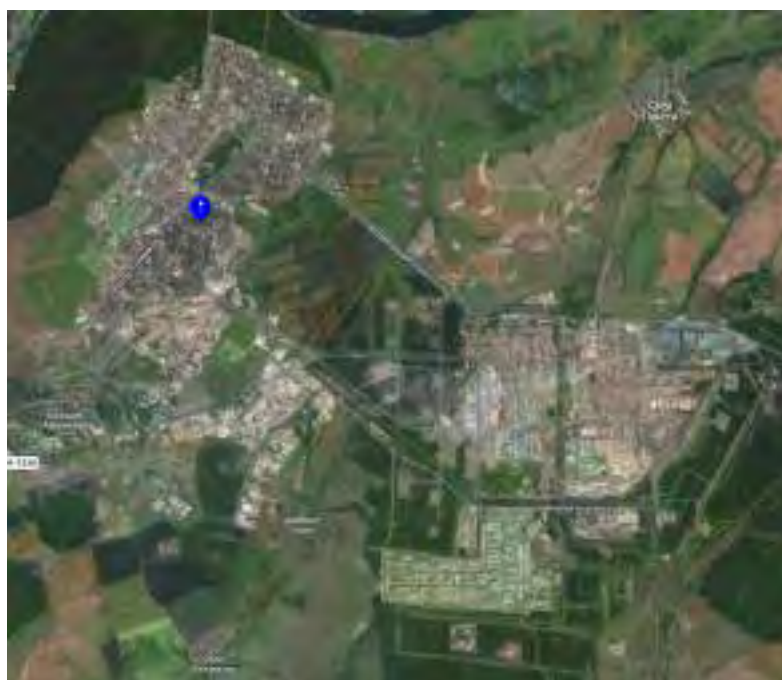


Рис. 1. Город Нижнекамск (вид со спутника)

Теперь перейдем к климатическим характеристикам города Нижнекамска. Они подразумевают наличие:

- умеренно-континентального климата;
- выраженных сезонных изменений температур. Также это касается осадков.

Эти условия играют важную роль:

- в планировании городской инфраструктуры;
- при разработке жилых районов.

Зимой здесь преобладают:

- холода;
- долгие периоды морозов.

Средняя температура января около -10°C . Но есть такое явление – холодные волны. Тогда она может опускаться до -30°C .

Снежный покров сохраняется долго. Он остается стабильным с ноября по март. Часты метели. Из-за них образуются заносы снега. Закономерно возникают проблемы с поддержанием дорожной сети. Это требует оперативной работы коммунальных служб.

Лето в Нижнекамске характеризуется теплой погодой. Порой она становится жаркой. Средняя температура июля около $+19^{\circ}\text{C}$. Однако бывают жаркие дни. Тогда этот показатель может достигать $+30^{\circ}\text{C}$. Но и это не предел. Иногда эта планка превышает.

Летний сезон обычно:

- начинается в мае;
- заканчивается в сентябре.

В это время местные жители часто посещают для отдыха:

- парки;
- водоемы.

Весна и осень представляют собой переходные сезоны. Им свойственно:

- резкое изменение температуры;
- внезапная смена погодных условий.

Весна характеризуется быстрым наступлением. Оно выглядит как резкая смена холодной зимы на теплое лето. Осенью наблюдается:

- похолодание;
- частые осадки.

Эти времена года сопровождаются переменной погодой. Она создает проблемы для городской инфраструктуры. Соответственно, требуется гибкое управление ею.

Значимо количество осадков в течение года. Оно составляет примерно 500-600 мм. Большая часть из них выпадает:

- летом в виде дождя;
- зимой — в виде снега.

Летние осадки часто сопровождаются:

- грозами;
- ливнями.

Они приводят к временным затоплениям.

Зимой могут происходить интенсивные снегопады. Это тоже требует постоянной уборки снега. Иначе невозможно обеспечить нормальное движение:

- транспорта;
- пешеходов.

Представляют обычность ветра. Они:

- западные и юго-западные;
- имеют среднюю скорость.

Однако зимой могут наблюдаться сильные порывы. Это вызывает метели и заносы снега. В среднем скорость ветра составляет примерно 3-5 м/с. Тут есть преимущество. Это позволяет эффективно использовать ветроэнергетические установки. Этот факт также учитывается при:

- проектировании,
 - строительстве,
- высоких зданий и сооружений.



Рис 2. Скорость ветра, температура и влажность воздуха в Нижнекамске

2.3 Природные условия

I. Рельеф.

Город расположен на Прикамской низменности. Этим обеспечивается преимущественно равнинный рельеф. Также это влияет на важный показатель. Речь идет о высоте над уровнем моря. В среднем она составляет около 110 метров.

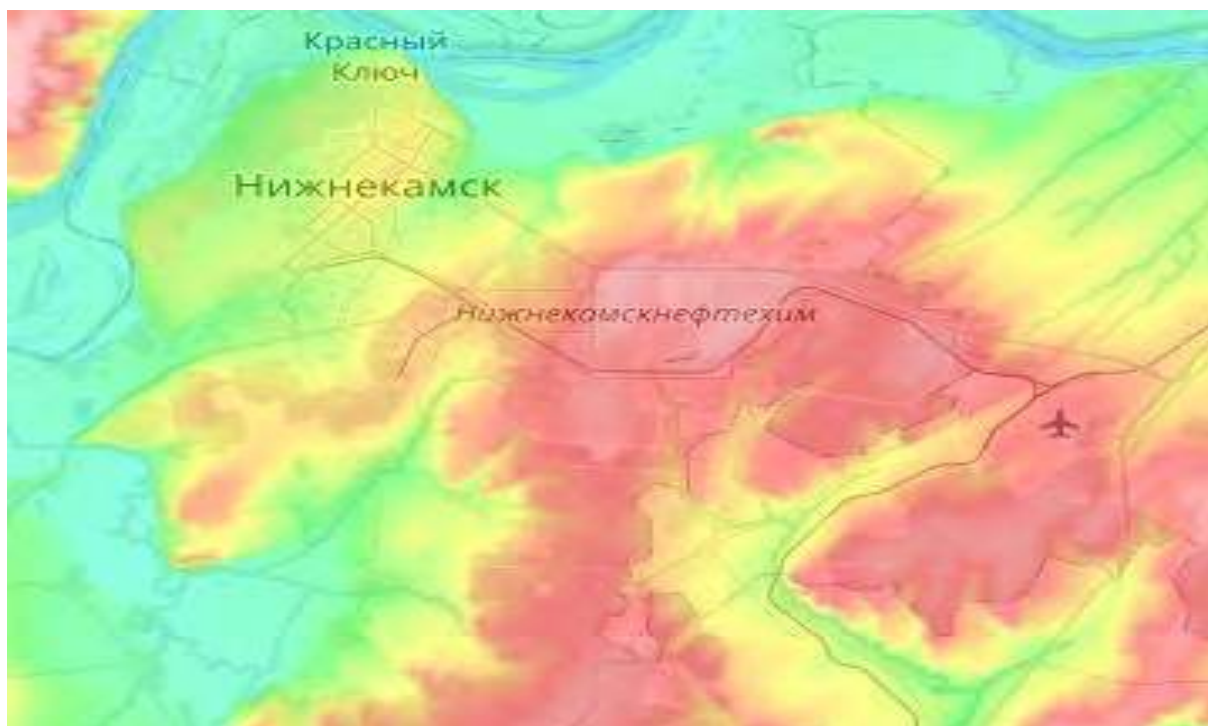


Рис 3. Топографическая карта города Нижнекамск

Равнинный рельеф имеет преимущества. Он способствует:

- хорошей транспортной доступности;
- развитию городской инфраструктуры.

Плоские участки позволяют эффективно планировать:

- жилые районы;
- промышленные зоны;
- коммерческие зоны.

Это также облегчает строительство:

- новых дорог;
- транспортных магистралей.

II. Гидрография.

Главная река региона — Кама. Это одна из крупнейших рек России. По крайней мере, это касается ее Европейской части.

Кама:

- играет важную роль в судоходстве;
- служит источником воды.

Она удовлетворяет различные нужды города.

Кама обеспечивает:

- водоснабжение;
- водный туризм;
- возможности для спорта на воде.

Теперь рассмотрим городские окрестности. Здесь присутствуют:

- несколько небольших рек;
- озера.

Они являются дополнительным элементом гидрографической системы. Эти водоемы очень полезны. Они способствуют:

- росту местных растений;
- жизнеобеспечению животных.

Также эти водоемы позволяют создавать места отдыха.



Рис. 4. Поверхностные водоемы в Нижнекамске

III. Растительный покров.

Неподалеку от города растут леса. По большей части они смешанного типа. В них преобладают:

- хвойные породы;

- широколиственные деревья.

Прилегающие к городу лесопарковые зоны:

- служат местом отдыха для местных жителей;
- выполняют важную экологическую роль.

IV. Почвенный покров. В прилегающих к городу районах распространены:

- черноземы;
- серые лесные почвы.

Они обеспечивают благоприятные условия. Это касается и развития сельского хозяйства.

V. Экологическая ситуация.

В Нижнекамске она неважная. Это одна из самых острых проблем города. Объясняется это просто. Всё дело во множестве промышленных предприятий. В основном они связаны:

- с нефтехимической отраслью;
- с химической промышленностью.

Перейдем к основным экологическим проблемам. Они включают:

1. Загрязнение воздуха.

В атмосферу города выбрасываются:

- диоксиды серы;
- оксиды азота;
- углеводороды;
- другие химические соединения.

В городском воздухе содержится много вредных веществ. Их допустимые уровни превышены. Это:

- ухудшает качество воздуха;
- плохо влияет на здоровье горожан.

2. Загрязнение водных ресурсов.

Страдают реки и водоемы вблизи Нижнекамска. Это тоже проблемная зона. Они загрязнены из-за промышленных отходов. Основные загрязнители включают:

- тяжелые металлы;
- нефтепродукты;
- фенолы;
- другие токсичные вещества.

Загрязнение водоемов:

- снижает качество питьевой воды;
- плохо влияет на экосистему.

3. Загрязнение почвы.

Особенно страдают почвы вблизи промышленных зон. На них влияет загрязнение:

- тяжелыми металлами;
- химическими веществами.

Это:

- снижает их плодородие;
- потенциально опасно для здоровья людей.

Перейдем к накоплению токсичных веществ в почве. Оно представляет угрозу для:

- сельского хозяйства;
- местной флоры;
- фауны.

Несмотря на перечисленные проблемы, ситуация не кажется безвыходной. В городе предпринимаются меры. Они должны улучшить экологическую обстановку. К ним относятся:

1. Модернизация промышленности.

Охрана окружающей среды в Нижнекамске – наиболее острая проблема. Она разбивается на несколько направлений деятельности. Основное из них – модернизация промышленности. Это включает установку:

- современных систем фильтрации;
- систем очистки выбросов.

Это позволяет сократить объем вредных выбросов:

- в атмосферу;
- в водоемы.

Это снижает экологическую нагрузку. Но это не единственный метод. Существует и другой. Это программы по внедрению энергосберегающих технологий. Они также играют важную роль.

2. Мониторинг окружающей среды.

Регулярное отслеживание ее состояния просто необходимо. Оно является важной мерой:

- для своевременного выявления экологических проблем;
- для их устранения.

В Нижнекамске есть система экологического мониторинга. Она включает контроль качества:

- воздуха;
- воды;
- почвы.

Данные мониторинга активно используются. В частности, они нужны при принятии решений. Это касается мер по улучшению экологической ситуации.

VI. Развитие зеленых зон.

Создание и поддержание зеленых зон – это важно. В городской черте это способствует улучшению:

- качества воздуха;
- общего экологического состояния города.

В Нижнекамске проводится работа по озеленению территорий. Это помогает:

- снижать уровень загрязнения воздуха;
- улучшать микроклимат.

Парки и скверы – это места отдыха для жителей. Они позитивно влияют на:

- состояние их здоровья;
- общее благополучие.

VII. Программы утилизации отходов.

В Нижнекамске отлично справляются с управлением отходами. Здесь есть программы:

- раздельного сбора мусора;
- переработки отходов.

Это обязательный элемент городской экологической политики. Она помогает:

- 1) сократить количество отходов. Поэтому их меньше попадает на мусорные полигоны;
- 2) сильно уменьшить уровень загрязненности окружающей среды.

Также переработка отходов способствует:

- 1) сохранению природных ресурсов. Как результат – их меньше тратится;
- 2) уменьшению негативного воздействия на экологию. Итог – улучшается здоровье людей.

VIII. Экологическое образование и просвещение.

Здесь имеется в виду работа с населением. Она повышает уровень экологической культуры. Это является ключевым аспектом. Он помогает в решении экологических проблем.

В Нижнекамске проводятся образовательные мероприятия. Они направлены на информирование жителей. Их тематика касается:

- важности защиты окружающей среды;
- способов минимизации негативного воздействия на природу.

Теперь перейдем к экологически ответственному поведению. Важную роль в его формировании играют:

- школьные программы;
- общественные акции;
- информационные кампании.

Перспективы улучшения окружающей среды включают в себя:

- дальнейшее совершенствование промышленности;
- улучшение экологического мониторинга;
- расширение зеленых зон.

Важным направлением является также активизация программ двух типов:

- образовательных;
- просветительских.

Они должны быть направлены на формирование экологической культуры среди населения.

В области охраны окружающей среды оправдано внедрение:

- современных технологий;
- инновационных решений.

Это поможет:

- снизить негативное воздействие промышленности;
- улучшить качество жизни в городе.

В 1982 г. Нижнекамск был признан самым грязным городом в России. В 2007 г. открылась первая станция очистки воды. В настоящее время Нижнекамск до сих пор входит в список самых загрязненных городов России. Здесь продолжается строительство нефтехимических заводов.

Глава III. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

3.1 Анализ и предложения по изменению территориальных зон

При проведении анализа карты градостроительного зонирования проекта ПЗЗ и действующих ПЗЗ, материалов генерального плана МО «город Нижнекамск», утвержденного решением Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 12.10.2022 № 42, а также принимая во внимание назначение и фактическое использование земельных участков, правообладателем которых является ПАО «Нижнекамскнефтехим», выявлено следующее:

1. Земельные участки с кадастровыми номерами:

- 16:53:030108:44 площадью 99 112, тип земли: территория населенных пунктов, вид использования: здания и сооружения производственного назначения,

- 16:53:030108:63 площадью 10 679, тип земли: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации нефтехимического комплекса,

- 16:53:030108:64 площадью 11 737, тип земли: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для нефтехимического производства,

- 16:53:030108:68 площадью 23 056, тип земли: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации эстакады материалопроводов к компрессорной станции этилена, находятся в собственности ПАО «Нижнекамскнефтехим».

Исходя из действующих ПЗЗ, земельные участки с кадастровыми номерами: 16:53:030108:44, 16:53:030108:63, 16:53:030108:64 и 16:53:030108:68 Участки земли с номерами в кадастре 16:53:030108:97 (площадью 24 294 кв.м.) и 16:53:030108:100 (площадью 35 587 кв.м.), отнесенные к категории “земли населенных пунктов”, предоставлены в аренду компании ПАО «Нижнекамскнефтехим». Эти участки находятся в границах территориальной зоны ПК-1, соответствующей классу

опасности I-II, и пересекаются с зоной П2, отведенной под объекты производства и складирования III класса опасности согласно генеральному плану земельного участка.

Вышеуказанные земельные участки являются смежными с участками, указанными в пункте 1 настоящего письма, в границах которых расположен этиленопровод, и согласно действующим ПЗЗ расположены в границах территориальной зоны ПК-1 «Область объектов производственно-бытового назначения I-II категории опасности.».

ПАО «Нижекамскнефтехим», исходя из действующих в настоящее время ПЗЗ, инициирована реализация инвестиционных проектов, в рамках которых планируется строительство новых объектов, в том числе относящихся к I классу опасности. Приоритетными для размещения новых производств являются земельные участки, правообладателем которых является ПАО «Нижекамскнефтехим», в том числе территория земельных участков 16:53:030108:97 и 16:53:030108:100.

При этом согласно проекту ПЗЗ вышеуказанные земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны, имеют пересечение между зоной П2 «Зона производственных и складских объектов III класса опасности».

Участок земли с кадастровым номером 16:30:111001:19, который занимает площадь 273 193 квадратных метров и отнесен к определенной категории земельных участков: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: специальная деятельность, находится в собственности «Нижекамскнефтехим». На территории указанного участка расположено сооружение ДПЗО (действующий полигон захоронения отходов) с кадастровым номером 16:00:000000:68945.

В соответствии с проектом ПЗЗ земельный участок 16:30:111001:19

относится к территории фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СН2 (СН2-Ф).

Исходя из текста проекта ПЗЗ, территория фактического использования части земельного участка – это территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

При этом вся территория земельного участка Участок земли с кадастровым номером 16:30:111001:19 используется в соответствии с предписаниями, утвержденными для размещения действующего места для захоронения отходов.

4. Земельный участок площадью 7 796,53 кв.м. с кадастровым номером 16:53:030108:61, отнесенный к категории земель населенных пунктов и предназначенный для эксплуатации нефтехимического производства, принадлежит ПАО «Нижнекамскнефтехим». Согласно генеральному плану МО «город Нижнекамск», утвержденному решением Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 12.10.2022 № 42, участок исключен из границ населенного пункта и отнесен к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В отношении территории участка установлена функциональная зона «Производственная зона».

При этом, исходя из проекта ПЗЗ, территория земельного участка 16:53:030108:61 отнесена к землям, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли лесного фонда).

Учитывая вышеизложенное, ПАО «Нижнекамскнефтехим» просит

внести в проект ПЗЗ следующие изменения:

предусмотреть расположение земельных участков 16:53:030108:44, 16:53:030108:63, 16:53:030108:64, 16:53:030108:68, 16:53:030108:97 и 16:53:030108:100 в границах территориальной зоны П1 «Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности»

предусмотреть расположение земельного участка 16:30:111001:19 в границах территориальной зоны СН2 «Зона обращения с отходами»

предусмотреть расположение земельного участка 16:53:030108:61 в границах территориальной зоны И «Зона инженерной инфраструктуры».

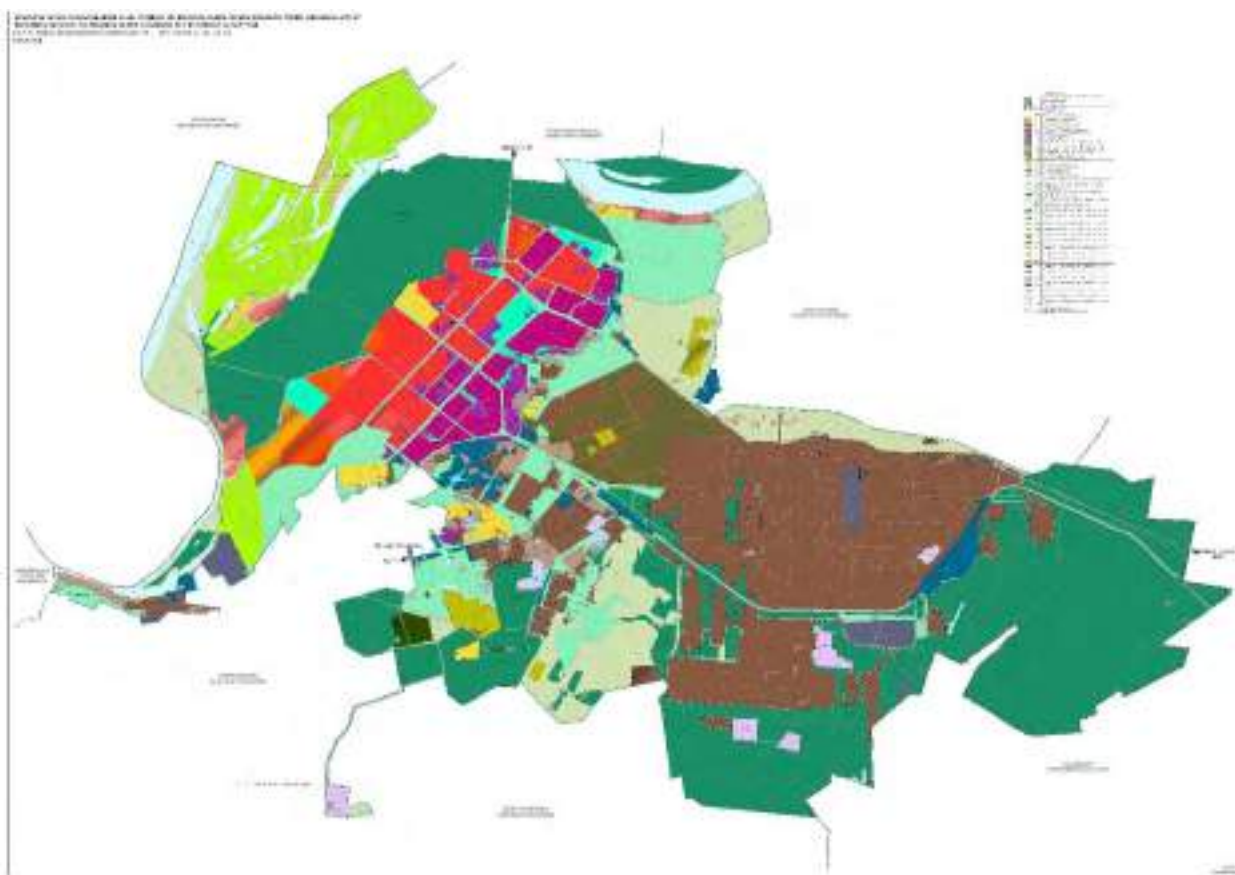


Рис 5. Карта градостроительного зонирования

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

Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
Ж3	Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3)
Ж4	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)
Ж4.1	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4.1)
ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
П1	Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1)
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)
П3	Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)
П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)
КС	Зона коммунально-складских объектов (КС)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
СХ4	Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)
Р2	Зона рекреационного назначения (Р2)
Р3	Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)
СН2	Зона обращения с отходами (СН2)
ОБ	Зона объектов обороны и безопасности (ОБ)

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон.

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны.

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории фактического или планируемого использования части земельного участка в соответствии регламентом территориальной зоны,

который не может быть установлен в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы).

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Индекс	Наименование
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых
ТОП	Территории общего пользования

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Индекс	Наименование
ЛФ	Земли лесного фонда
ВО	Земли, покрытые поверхностными водами
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий

3) Территории фактического или планируемого использования земель

Индекс	Наименование
П2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны П2
КС-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны КС
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
СХ4-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ4
Р3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р3
СН1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1
Ж1-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1
Ж2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж2
Ж3-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж3
Ж4-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж4
И-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны И
П2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны П2
П3-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с

	регламентом зоны ПЗ
Р2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Р2
Р3-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Р3
СН2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН2

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

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

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «город Нижнекамск» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

3.2 Сведения о границах территориальных зон

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил

текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

Сведения о границах территориальных зон представлены в виде.

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292;

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

3.3 Градостроительные регламенты

Состав градостроительного регламента

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

Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, 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 и территорий опережающего развития.

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

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны,

применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

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

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

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

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

Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Градостроительные регламенты территориальных зон

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов.

Код вспомогательно го вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	Максимальный процент застройки
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	1.8	0	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8	0	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 этаж, 4.5 м	20%
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.

4.9	Служебные гаражи	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13	н.у.	н.у.

Глава IV. ИЗУЧЕННОСТЬ ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ В РОССИИ

4.1 Историческое развитие градостроительного законодательства в России

Законодательное регулирование и нормативное обеспечение:

Анализ законодательства. Градостроительная деятельность в России регулируется рядом нормативно-правовых актов, включая Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, федеральные законы и подзаконные акты. Анализ законодательства показывает, что нормативно-правовая база постоянно совершенствуется, но все еще существуют проблемы, связанные с несогласованностью между различными уровнями законодательства и сложностями его практического применения. Важным направлением работы является адаптация российского законодательства к международным стандартам и практикам, что способствует более эффективному управлению городскими территориями.

Проблемы применения законодательства. Одной из ключевых проблем применения законодательства является несогласованность между федеральными, региональными и муниципальными органами власти. Это приводит к задержкам в реализации градостроительных проектов, конфликтам интересов и затрудняет координацию действий различных участников градостроительного процесса. Также следует отметить, что отсутствие четких механизмов контроля и мониторинга выполнения градостроительных норм и правил часто приводит к их нарушению.

Земельные отношения и использование земель:

I. Регулирование использования земель.

Правовое и экономическое регулирование использования земельных ресурсов направлено на обеспечение их рационального и устойчивого использования. Это включает в себя:

- 1) Предотвращение конфликтов. Тут имеются в виду ситуации, связанные с земельными отношениями.
- 2) Оптимизацию использования земельных участков. Они могут предназначаться для различных целей.

Важными аспектами являются:

- разработка новых методов земельного кадастра и мониторинга;
- их внедрение.

Это позволяет:

- более точно учитывать земельные ресурсы;
- лучше управлять ими.

II. Оптимизация земельных ресурсов.

Использование земель должно быть эффективным. Для этого разрабатываются подходы:

- к их распределению;
- к их планированию.

В городах и пригородах важно учитывать факторы трех типов:

- экологические;
- социальные;
- экономические.

Это следует делать при выборе участков для:

- строительства;
- развития инфраструктуры.

Современные технологии позволяют более точно:

- оценивать состояние земель;
- прогнозировать их использование.

К ним относятся:

- спутниковая съемка;
- ГИС.

Социальные аспекты градостроительного обоснования:

I. Социальная инфраструктура.

У градостроительного обоснования имеется важный аспект. Им является оценка доступности объектов социальной инфраструктуры. К ним относятся:

- школы;
- больницы;
- детские сады;
- общественный транспорт.

Неравномерное распределение этих объектов может привести к:

- социальному неравенству;
- снижению качества жизни населения.

Важным направлением является развитие комплексных подходов к планированию городской среды. Они должны:

- учитывать потребности всех слоев населения;
- способствовать формированию инклюзивного общества.

II. Гражданское участие.

Городские пространства должны быть:

- устойчивыми;
- комфортными.

Но для их создания необходимо активное участие граждан. Их надо вовлекать в процесс принятия градостроительных решений. Здесь важны:

- общественные слушания;
- онлайн-платформы.

Они делают возможным:

- высказывание рацпредложений;
- голосование.

Всё это в сумме способствует:

- повышению прозрачности принимаемых решений;
- информированности населения о действиях властей.

Важно налаживать обратную связь с гражданами. Они должны помогать реализовывать градостроительные проекты. Это способствует:

- улучшению качества принимаемых чиновниками решений;
- повышению доверия к властям.

Экономические аспекты градостроительного обоснования:

I. Финансовое обоснование проектов.

Оно включает в себя оценку:

- экономической эффективности градостроительных проектов;
- их стабильности.

Это позволяет:

- определить целесообразность инвестиций;
- оценить потенциальные риски.

Перейдем к современным методам:

- финансового анализа;
- моделирования.

Они позволяют более точно прогнозировать:

- затраты;
- доходы.

Это способствует повышению:

- прозрачности;
- ответственности в управлении городскими проектами.

II. Финансирование и инвестиции.

Источники финансирования важны. Они могут включать:

- государственные субсидии;
- частные инвестиции;
- международные гранты.

Внимания заслуживает публично-частное партнерство. Это эффективный механизм. Через ПЧП легче привлекать инвестиции в инфраструктурные проекты.

Внимание нужно уделять:

- разработке новых финансовых инструментов;
- их внедрению.

К ним относятся:

- «зеленые» облигации;
- краудфандинг.

Они помогают привлекать дополнительные ресурсы. Эти ресурсы нужны для реализации проектов:

- экологически значимых;
- социально значимых.

Экологические аспекты градостроительного обоснования:

I. Экологическая безопасность.

Тут важны два этапа:

1. Оценивается, как градостроительный проект повлияет на окружающую среду.
2. Разрабатываются адекватные меры. Они должны минимизировать негативное воздействие.

Это включает в себя использование экоустойчивых технологий и материалов. Важным направлением является внедрение принципов зеленого строительства и энергоэффективных технологий, что способствует снижению экологического следа городов и улучшению качества жизни населения.

II. Градостроительное зонирование. Оптимальное распределение функциональных зон (жилых, промышленных, рекреационных и других) с учетом экологических требований способствует созданию сбалансированной и устойчивой городской среды. Создание и сохранение зеленых зон также играют важную роль в улучшении экологической обстановки. Важным направлением является развитие систем экопланирования, которые учитывают не только текущие, но и долгосрочные потребности городов в природных ресурсах.

4.2 Современные проблемы и подходы к градостроительному обоснованию

Технологические аспекты градостроительного обоснования:

Иновационные технологии. Внедрение геоинформационных систем (ГИС) и технологий моделирования информации о зданиях (BIM) позволяет повысить точность и эффективность градостроительных решений. Эти технологии способствуют оптимизации процессов планирования и строительства, а также уменьшению затрат. Важным направлением является развитие цифровых двойников городов, которые позволяют моделировать различные сценарии развития и принимать более обоснованные решения.

Интеллектуальные системы управления. Разработка и внедрение интеллектуальных систем управления городскими ресурсами способствует эффективному управлению городской инфраструктурой и ресурсами. Это включает в себя системы управления транспортом, энергоснабжением и коммунальными услугами. Важным направлением является развитие умных городов, которые используют большие данные и искусственный интеллект для оптимизации всех аспектов городской жизни.

Перспективы и направления развития градостроительного обоснования:

Совершенствование нормативно-правовой базы. Для улучшения градостроительного обоснования необходимо продолжать работу по совершенствованию нормативно-правовой базы, устранению несогласованностей и повышению эффективности применения законодательства. Важным направлением является гармонизация российских стандартов с международными, что способствует более интегрированному развитию городов и повышению их конкурентоспособности на глобальном уровне.

Развитие научных исследований и технологий. Активное развитие научных исследований и внедрение современных технологий являются ключевыми факторами для повышения качества градостроительного обоснования. Это включает в себя исследования в области устойчивого развития, экологии, социальной инфраструктуры и управления городскими ресурсами. Важным направлением является создание и развитие междисциплинарных научных центров, которые объединяют специалистов из различных областей для решения комплексных задач градостроительства.

Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ НИЖНЕКАМСК РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

5.1. Основные экологические проблемы и мероприятия по их решению

Основные экологические проблемы:

I. Промышленное загрязнение.

Главный источник загрязнения – местные индустриальные предприятия. В основном они связаны:

- с нефтехимической отраслью;
- с химической промышленностью.

В атмосферу города выбрасываются:

- диоксиды серы;
- оксиды азота;
- углеводороды;
- другие химические соединения.

В городском воздухе содержится много вредных веществ. Их допустимые уровни превышены. Это:

- ухудшает качество воздуха;
- плохо влияет на здоровье горожан.

II. Загрязнение водных ресурсов.

Страдают реки и водоемы вблизи Нижнекамска. Это тоже проблемная зона. Они загрязнены из-за промышленных отходов.

Основные загрязнители включают:

- тяжелые металлы;
- нефтепродукты;
- фенолы;
- другие токсичные вещества.

Загрязнение водоемов:

- снижает качество питьевой воды;
- плохо влияет на экосистему.

III. Загрязнение почвы.

Особенно страдают почвы вблизи промышленных зон. На них влияет загрязнение:

- тяжелыми металлами;
- химическими веществами.

Это:

- снижает их плодородие;
- потенциально опасно для здоровья людей.

Перейдем к накоплению токсичных веществ в почве. Оно представляет угрозу для:

- сельского хозяйства;
- местной флоры;
- фауны.

Меры по охране окружающей среды:

I. Модернизация промышленности.

Охрана окружающей среды в Нижнекамске – наиболее проблемная. Она разбивается на несколько направлений деятельности. Основное из них – модернизация промышленности. Это включает установку:

- современных систем фильтрации;
- систем очистки выбросов.

Это позволяет сократить объем вредных выбросов:

- в атмосферу;
- в водоемы.

Это снижает экологическую нагрузку. Но это не единственный метод. Существует и другой. Это программы по внедрению энергосберегающих технологий. Они также играют важную роль.

II. Мониторинг окружающей среды.

Регулярное отслеживание ее состояния просто необходимо. Оно является важной мерой:

- для своевременного выявления экологических проблем;
- для их устранения.

В Нижнекамске есть система экологического мониторинга. Она включает контроль качества:

- воздуха;
- воды;
- почвы.

Данные мониторинга активно используются. В частности, они нужны при принятии решений. Это касается мер по улучшению экологической ситуации.

III. Развитие зеленых зон.

Создание и поддержание зеленых зон – это важно. В городской черте это способствует улучшению:

- качества воздуха;
- общего экологического состояния города.

В Нижнекамске проводится работа по озеленению территорий. Это помогает:

- снижать уровень загрязнения воздуха;
- улучшать микроклимат.

Парки и скверы – это места отдыха для жителей. Они позитивно влияют на:

- состояние их здоровья;
- общее благополучие.

IV. Программы утилизации отходов.

В Нижнекамске отлично справляются с управлением отходами. Здесь есть программы:

- отдельного сбора мусора;

- переработки отходов.

Это обязательный элемент городской экологической политики. Она помогает:

- 1) сократить количество отходов. Поэтому их меньше попадает на мусорные полигоны;
- 2) сильно уменьшить уровень загрязненности окружающей среды.

Также переработка отходов способствует:

- 1) сохранению природных ресурсов. Как результат – их меньше тратится;
- 2) уменьшению негативного воздействия на экологию. Итог – улучшается здоровье людей.

V. Экологическое образование и просвещение.

Здесь имеется в виду работа с населением. Она повышает уровень экологической культуры. Это является ключевым аспектом. Он помогает в решении экологических проблем.

В Нижнекамске проводятся образовательные мероприятия. Они направлены на информирование жителей. Их тематика касается:

- значимости защиты окружающей среды;
- методов уменьшения разрушительного влияния на природу.

Теперь перейдем к экологически ответственному поведению. Важную роль в его формировании играют:

- школьные программы;
- публичные акции;
- информационные кампании.

Всё это есть в городе.

Дополнительные меры по охране окружающей среды:

I. Разработка и внедрение экологических стандартов.

Важными шагами для Нижнекамска станут:

- разработка новых экологических стандартов;
- их внедрение на промышленных предприятиях.

Они улучшат экологическую ситуацию. Это включает в себя:

- установление нормативов выбросов;
- управление отходами;
- принятие требований к использованию экологически чистых технологий.

Необходимо разработать планы по:

- постепенному снижению вредных выбросов;
- внедрению современных систем очистки.

Делать это нужно совместно с промышленными предприятиями.

II. Использование возобновляемых источников энергии.

Переход на ВИЭ поможет:

- снизить зависимость от традиционных источников энергии;
- уменьшить выбросы парниковых газов.

К ВИЭ относятся:

- солнечная энергия;
- ветровая энергия.

Всё это актуально для Нижнекамска. Здесь можно внедрить пилотные проекты:

- по установке солнечных панелей на зданиях;
- по использованию ветровых турбин в окрестностях города.

III. Развитие экологически чистого транспорта.

Развивать такой транспорт необходимо. Это приведет к:

- снижению уровня загрязнения воздуха;
- улучшению качества жизни в городе.

Это включает в себя:

- развитие общественного транспорта на электрической тяге;
- создание велосипедных дорожек;
- создание инфраструктуры для пешеходов.

Важно также стимулировать использование электромобилей.

Сделать это можно:

- путем создания сети зарядных станций;
- через предоставление налоговых льгот.

Последнему буду рады владельцы экологически чистого транспорта.

IV. Восстановление и защита природных экосистем.

Это ключевой аспект охраны окружающей среды. Он важен для окрестностей Нижнекамска. Это включает мероприятия по:

- восстановлению лесов;
- очистке рек и водоемов;
- созданию и поддержанию природных заповедников.

Важно также:

1. Контролировать деятельность, которая может негативно влиять на экосистемы.
2. Предпринимать меры, помогающие предотвратить деградацию природных ресурсов. Делать это нужно оперативно.

V. Повышение общественной осведомленности и участия.

Местные горожане должны активно участвовать в защите окружающей среды. Без этого не получится достичь устойчивого развития. Необходимо организовывать:

- информационные кампании;
- семинары;
- тренинги по вопросам экологической безопасности.

Также нужно стимулировать:

- общественные инициативы;
- волонтерские программы.

Важным этапом станет создание платформ для:

- обсуждения экологических проблем;
- совместного поиска решений.

Они помогут:

- привлечь внимание к важности сохранения природы;
- повысить ответственность каждого жителя за состояние окружающей среды.

VI. Перспективы улучшения экологической ситуации.

В Нижнекамске необходимо продолжать работу по:

- дальнейшему совершенствованию промышленности;
- улучшению экологического мониторинга;
- расширению зеленых зон.

Важным направлением является также активизация программ двух типов:

- образовательных;
- просветительских.

Они должны быть направлены на формирование экологической культуры среди населения.

В области охраны окружающей среды оправдано внедрение:

- современных технологий;
- инновационных решений.

Они помогут:

- снизить негативное воздействие промышленности;
- улучшить качество жизни в городе.

Это нужно для дальнейшего улучшения экологической ситуации.

5.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В России существуют особо охраняемые природные территории (ООПТ). Это участки суши или воды. Они выводятся из хозяйственного пользования. Это может делаться:

- полностью;

- частично.

При этом достигаются несколько целей:

- сохраняется природная среда;
- сохраняются конкретные объекты природы;
- поддерживается экологическое равновесие.

На подобных территориях вводятся специальные правила для природных ресурсов. Они касаются:

- их охраны;
- пользования ими.

Данная глава посвящена рассмотрению ключевых ограничений, касающихся:

- землепользования;
- эксплуатации объектов капитального строительства в пределах ООПТ.

Делается это на примере города Нижнекамска. Он находится в Республике Татарстан.

I. Правовые основы охраны ООПТ.

Эта сфера регулируется рядом нормативно-правовых актов. Они делятся на:

- федеральные;
- региональные.

Их перечень включает:

1. Закон "Об охране окружающей среды".
2. Земельный кодекс РФ.
3. Градостроительный кодекс РФ.
4. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях".

Все они касаются:

- охраны ООПТ;
- использования ООПТ.

Эти документы устанавливают правовые основы для:

- создания;
- использования;
- охраны ООПТ.

Также они определяют режимы использования:

- охраняемых земель;
- объектов капитального строительства в их границах.

II. Основные виды ООПТ.

В РФ выделяются следующие виды ООПТ:

- 1) государственные природные заповедники;
- 2) национальные парки;
- 3) природные парки;
- 4) государственные природные заказники;
- 5) памятники природы;
- 6) дендрологические парки и ботанические сады.

Вышеперечисленные виды имеют:

- свои особенности;
- свой режим охраны.

Это определяет специфику ограничений на:

- землепользование;
- эксплуатацию объектов капитального строительства.

III. Ограничения на использование земельных участков.

Запрещается менять их целевое назначение, если это:

- не предусмотрено планами управления соответствующей ООПТ;
- не согласовано с органами охраны окружающей среды.

IV. Ограничение хозяйственной деятельности.

На территории ООПТ может:

- запрещаться,

– ограничиваться,
проведение хозяйственной деятельности. Это делается, если она может привести к:

- деградации природных комплексов;
- нарушению экологического баланса.

Это включает в себя:

- сельскохозяйственное производство;
- лесозаготовку;
- добычу полезных ископаемых;
- другие виды деятельности.

Всё это может плохо влиять на окружающую среду.

V. Ограничения на строительство.

Строить объекты капитального строительства в границах ООПТ допускается. По закону разрешение выдается только в случае, если это:

- предусмотрено планами управления;
- не наносит ущерба охраняемым природным комплексам.

При этом должен соблюдаться ряд требований. Они касаются минимизации воздействия на окружающую среду. Это включает использование:

- экологически чистых технологий;
- экологичных материалов.

VI. Ограничения на использование объектов капитального строительства.

Их эксплуатация в границах ООПТ должна:

- соответствовать требованиям по охране окружающей среды;
- не наносить ущерба природным комплексам.

Это включает в себя соблюдение норм по:

- выбросам загрязняющих веществ;
- управлению отходами;

– охране водных ресурсов.

VII. Регламентированные виды использования.

В границах ООПТ допускаются только те виды использования объектов капитального строительства, которые не противоречат целям создания и режиму охраны соответствующей территории. Это может включать в себя научные исследования, экологическое образование, рекреацию и туризм.

VIII. Меры по обеспечению соблюдения ограничений.

Экологический мониторинг.

Регулярный экологический мониторинг является важной мерой для обеспечения соблюдения ограничений на использование земель и объектов капитального строительства в границах ООПТ. Это включает в себя контроль состояния природных комплексов, мониторинг выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также оценку воздействия хозяйственной деятельности.

IX. Правоприменительные меры.

За нарушение установленных режимов охраны ООПТ предусмотрены административные и уголовные санкции. Органы охраны окружающей среды и другие уполномоченные органы проводят проверки и принимают меры по пресечению нарушений и привлечению виновных к ответственности.

Глава VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

6.1 Экономические показатели изменений черты населенных пунктов

В данной главе можно рассмотреть технико-экономические аспекты изменений черты населенных пунктов на примере города Нижнекамска и Нижнекамского муниципального района в Республике Татарстан. Оценка технико-экономических показателей позволяет определить эффективность предлагаемых изменений, их влияние на развитие инфраструктуры и жизнеспособность городской среды.

Баланс использования территории муниципального образования «город Нижнекамск»

№ п/п	Наименование	Существующее положение (2023 г.)		Расчетный срок (2053 г.)	
		га	%	га	%
1	Общая площадь территории муниципального образования «г. Нижнекамск», в т.ч.:	20995,6615	100,00	20995,6615	100,00
2	город в составе муниципального образования «г. Нижнекамск», в т.ч.:	9884,1957	47,08	9884,1957	47,08
2.1.	г. Нижнекамск, в т.ч.:	9884,1957	47,08	9742,3493	47,08
2.1.1.	функциональные зоны г. Нижнекамск, в т.ч.:	9884,1957	47,08	9884,1957	47,08
2.1.1.1.	Жилые зоны	601,77	2,87	1559	7,43
2.1.1.2.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	412,11	1,96	516,88	2,46
2.1.1.3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	4432,96	21,11	5228,09	24,90
2.1.1.4.	Зоны сельскохозяйственного использования	187,35	0,89	187,35	0,89
2.1.1.5.	Зоны рекреационного назначения ¹	86,65	0,41	233,82	1,11
2.1.1.6.	Зоны специального назначения	96,37	0,46	148,06	0,71
2.1.1.7.	Зона режимных территорий	55,62	0,26	60,54	0,29
2.1.1.8.	Зона акваторий	33,05	0,16	46,47	0,22
2.1.1.9.	Зона лесов	338,15	1,61	290,23	1,38
2.1.1.10.	Иные зоны	3640,16	17,34	1613,76	7,69
3.	деревни и посёлки в составе муниципального образования «г. Нижнекамск», в т.ч.:	63,1284	0,30	63,1284	0,30

¹ Площадь рекреационных зон в настоящей таблице не отражает действительного объема рекреационных зон

6.2 Технические показатели инфраструктурных изменений

Технические аспекты изменений черты населенных пунктов:

I. Инфраструктурные изменения.

Одним из ключевых технических аспектов изменения черты населенных пунктов является модернизация инфраструктуры. В рамках проекта предусматривается строительство новых дорог, расширение существующих, улучшение системы водоснабжения и канализации, развитие общественного транспорта и создание коммуникаций. Это включает строительство новых магистралей и улиц, обновление дорожного покрытия, строительство мостов и путепроводов, что значительно улучшит транспортную доступность и связь между различными районами города.

II. Жилищное строительство.

Развитие жилищного строительства играет важную роль в изменении черты населенных пунктов. В процессе реализации проекта предусматривается строительство новых жилых комплексов, реконструкция старых домов, создание комфортной и безопасной городской среды для жителей. Новые жилые комплексы будут оснащены современной инфраструктурой, включая детские площадки, зоны отдыха, парковки, что обеспечит высокий уровень комфорта и безопасности для жителей. Особое внимание уделяется энергоэффективности и экологичности новых зданий.

III. Зеленые зоны и благоустройство.

Одним из приоритетов изменения черты населенных пунктов является создание зеленых зон и благоустройство территорий. Предполагается озеленение парков, создание скверов, развитие спортивной и детской инфраструктуры, что способствует улучшению качества жизни горожан и формированию уникального облика города.

Благоустройство включает:

- создание зон для активного отдыха;

- обустройство пешеходных дорожек;
- установку освещения;
- обустройство велосипедных дорожек;
- создание зон для культурных мероприятий.

Экономические аспекты изменений черты населенных пунктов:

I. Привлечение инвестиций.

Реализация подобного проекта – задача непростая. Она предполагает привлечение инвестиций. Инвестировать нужно в различные сферы экономики. К ним относятся:

- строительство новых объектов инфраструктуры;
- возведение жилых комплексов;
- развитие торгово-развлекательных центров.

Это:

- способствует созданию новых рабочих мест;
- стимулирует экономический рост региона.

Развитие малого и среднего бизнеса тоже важно. В новых районах это способствует:

- диверсификации экономики;
- повышению ее устойчивости.

II. Увеличение туристического потенциала.

Внимание туристов привлекает:

- улучшение городской среды;
- создание комфортных условий для проживания и отдыха.

Важными аспектами являются:

- развитие инфраструктуры;
- благоустройство территорий.

Предполагается, что это способствует:

- увеличению потока туристов в город;
- росту доходов от туризма;

- развитию смежных отраслей экономики.

Привлекательность города для туристов можно увеличить. Это сделают новые:

- культурные объекты;
- гостиницы;
- развлекательные объекты;
- рестораны.

III. Улучшение экологической ситуации.

Изменение черты населенных пунктов направлено на улучшение экологической ситуации в них. Здесь подразумевается:

- создание зеленых зон;
- сокращение выбросов вредных веществ;
- развитие общественного транспорта.

Всё это способствует:

- снижению загрязнения окружающей среды;
- улучшению состояния экосистемы.

Также на экологии города положительно скажется:

- внедрение современных систем переработки отходов;
- использование ВИЭ.

Социальные аспекты изменений черты населенных пунктов:

I. Улучшение условий жизни.

Реализация проекта по изменению черты населенных пунктов улучшает жизнь горожан. Это происходит опосредованно, через:

- создание новых объектов инфраструктуры;
- увеличение зеленых зон;
- развитие общественного транспорта;
- появление инфраструктуры для досуга.

Всё это позитивно сказывается на качестве жизни жителей.

Доступность важных социальных услуг обеспечат новые:

- образовательные учреждения;
- медицинские учреждения;

- спортивные комплексы;
- культурные центры.

II. Снижение социальной напряженности.

Этому способствует:

- улучшение городской среды;
- создание новых возможностей для трудоустройства;
- упрощение доступа к развлечениям.

Всё это снижает социальную напряженность в обществе.

Формированию благоприятной социальной среды способствует:

- увеличение числа рабочих мест;
- повышение доступности образовательных услуг;
- появление культурных центров.

Важную роль здесь играет:

- развитие общественных пространств;
- создание программ для молодежи.

Это помогает:

- снизить уровень преступности;
- уменьшить социальное отчуждение.

Планирование и управление проектом:

I. Процесс планирования изменений.

Он включает ряд ключевых этапов:

- проведение исследований;
- анализ существующей ситуации;
- определение целей и задач проекта;
- разработка концепции;
- выбор оптимальных решений.

Это включает в себя сбор данных о:

- текущем состоянии инфраструктуры;
- демографических показателях;
- экономических показателях;
- экологической обстановке.

Затем формируется стратегический план. К нему предъявляются требования. Он должен:

- учитывать интересы всех заинтересованных сторон;
- обеспечивать устойчивое развитие территории.

II. Механизмы управления проектом.

Методы и инструменты управления проектом включают формирование проектной команды, распределение ресурсов, планирование сроков выполнения работ, контроль выполнения этапов проекта и механизмы реагирования на возможные риски и изменения. Важно установить четкую систему коммуникации между всеми участниками проекта и регулярно проводить мониторинг хода реализации. Применение современных проектных менеджмент-методологий, таких как Agile и Scrum, поможет обеспечить гибкость и адаптивность проекта.

Оценка степени воздействия проекта на окружающую среду:

I. Оценка экологических последствий.

Проанализировать возможные экологические последствия реализации проекта и предложить меры по минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Это включает проведение экологической экспертизы, оценку влияния на качество воздуха, воды и почвы, а также на биоразнообразие. Меры по снижению воздействия могут включать создание защитных зон, использование экологически чистых материалов и технологий, а также постоянный экологический мониторинг.

II. Оценка социальных последствий.

Исследовать социальные последствия изменений черты населенных пунктов для местного населения, включая анализ изменений в качестве жизни, доступности услуг, уровня безопасности и других социальных аспектов. Важно учитывать мнение жителей при планировании изменений и проводить общественные слушания. Создание новых рабочих мест, улучшение инфраструктуры и повышение уровня безопасности в районах с новыми застройками должны быть приоритетными задачами.

Глава VII. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ

7.1. Охрана окружающей среды

Контроль за выбросами вредных веществ в атмосферу. В городе Нижнекамск реализуется комплекс мероприятий по мониторингу и снижению выбросов вредных веществ в атмосферу. Установлены автоматические станции мониторинга качества воздуха, которые круглосуточно отслеживают содержание загрязняющих веществ, таких как оксиды азота, серы, углерода и твердые частицы. Промышленные предприятия обязаны устанавливать фильтры и системы очистки на своих производствах, а также регулярно проводить экологические аудиты. В городе проводится политика поощрения перехода на использование экологически чистого транспорта, включая электромобили и общественный транспорт на природном газе. Важным аспектом является также создание зеленых зон, выполняющих функцию "зеленых легких" города, способствующих очищению воздуха. В дополнение к этому разрабатываются программы субсидирования и налоговых льгот для предприятий, переходящих на использование экологически безопасных технологий и сырья.

Охрана водных ресурсов. Водные ресурсы города тщательно охраняются. Ведется постоянный контроль за качеством воды в реках, озерах и подземных водах. Для очистки сточных вод используются современные очистные сооружения, обеспечивающие многоступенчатую фильтрацию и биологическую очистку. Созданы защитные зоны вокруг источников водоснабжения, где запрещена хозяйственная деятельность, способная привести к загрязнению. Реализуются программы по озеленению прибрежных зон и восстановлению природных экосистем водоемов. Проводится регулярная очистка и углубление рек для предотвращения их заболачивания и улучшения проточности. В рамках общественных инициатив и волонтерских программ проводятся акции по

уборке прибрежных территорий и экологическому мониторингу состояния водных объектов.

Управление отходами. В городе активно развивается система раздельного сбора отходов. Организованы пункты приема вторсырья, и проводятся информационные кампании по правильному обращению с отходами. На специальных полигонах осуществляется безопасное захоронение твердых бытовых отходов с учетом всех экологических норм. Введены программы по переработке органических отходов в компост, который используется для озеленения городских территорий. Стимулируется использование биопакетов и других экологически чистых материалов в розничной торговле. Ведется работа по созданию замкнутых циклов переработки отходов, что позволяет минимизировать их количество и повторно использовать сырье. Внедряются инновационные технологии для переработки сложных отходов, таких как электронный мусор и пластик, с целью их дальнейшего использования в производстве.

Сохранение биоразнообразия. Вокруг города созданы и поддерживаются особо охраняемые природные территории, где ведется работа по сохранению редких и исчезающих видов растений и животных. Проводятся акции по высадке деревьев и восстановлению естественных экосистем. Введены программы экологического просвещения, направленные на повышение уровня экологической культуры населения. Создаются экологические тропы и заповедники, где проводятся экскурсии и образовательные мероприятия. Также развиваются программы по реабилитации и сохранению редких видов, такие как разведение в неволе с последующим выпуском в естественную среду обитания. Совместно с научными учреждениями проводятся исследования по мониторингу состояния экосистем и разработке мероприятий по их восстановлению.

7.2 Безопасность жизнедеятельности

Программы по предупреждению чрезвычайных ситуаций. В Нижнекамске разработаны и внедрены программы по предупреждению и

ликвидации чрезвычайных ситуаций. Создана система оперативного оповещения населения, регулярно проводятся учения по эвакуации и действиям в случае чрезвычайных происшествий. В городе сформированы аварийно-спасательные формирования, оснащенные современной техникой и оборудованием. Ведется работа по созданию резервов материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС, включая запасы продовольствия, медикаментов и горюче-смазочных материалов. Особое внимание уделяется подготовке и обучению населения по правилам поведения в чрезвычайных ситуациях через проведение семинаров, тренингов и распространение информационных материалов. Внедряются мобильные приложения и системы для быстрого получения информации и инструкций в случае возникновения ЧС.

Повышение безопасности на дорогах. Для обеспечения безопасности дорожного движения ведется комплексная работа по улучшению дорожной инфраструктуры. Устанавливаются современные светофоры, знаки, барьеры и освещение. Проводятся профилактические мероприятия и обучающие программы для водителей и пешеходов. Разрабатываются и реализуются программы по улучшению качества дорожного покрытия, созданию новых и модернизации существующих транспортных развязок. Внедряются системы автоматического контроля скоростного режима и нарушений правил дорожного движения. Активно развиваются велосипедные и пешеходные дорожки, чтобы снизить нагрузку на автомобильные дороги и уменьшить количество дорожно-транспортных происшествий. Важным направлением является внедрение интеллектуальных транспортных систем (ITS), которые помогают оптимизировать потоки транспорта и повышают общую безопасность на дорогах.

Снижение уровня преступности. В рамках муниципальной программы по снижению уровня преступности увеличено количество патрульных полицейских, установлены камеры видеонаблюдения в

общественных местах и введены системы контроля доступа в жилые районы. Активно проводится работа по профилактике правонарушений среди молодежи. Введены программы реабилитации и социальной адаптации для лиц, отбывших наказание. Создаются и поддерживаются молодежные клубы и спортивные секции, направленные на занятие подростков полезной деятельностью и предотвращение их вовлечения в преступную среду. Внедряются программы обучения населения методам самообороны и безопасного поведения в различных ситуациях. Также проводятся регулярные встречи и консультации с жителями города для выявления и оперативного решения проблем безопасности.

Обеспечение пожарной безопасности. В городе реализуются меры по предотвращению пожаров. В зданиях и сооружениях устанавливаются современные системы противопожарной защиты, проводятся регулярные проверки и тренировки по эвакуации. Разрабатываются и внедряются программы по обучению населения правилам пожарной безопасности. Ведется работа по модернизации парка пожарной техники и оборудования, а также по улучшению условий труда сотрудников пожарной охраны. Проводятся информационные кампании по профилактике пожаров в жилом секторе, на предприятиях и в учреждениях. Важным направлением является также создание добровольных пожарных дружин, которые оказывают поддержку профессиональным пожарным службам в случае крупных возгораний. Введены новые технологии в области пожаротушения, включая беспилотные системы и автоматизированные установки.

7.3 Физическая культура и спорт

Создание спортивной инфраструктуры. В Нижнекамске активно строятся новые спортивные объекты: стадионы, спортивные залы, бассейны и фитнес-центры. Существующие спортивные площадки модернизируются и оборудуются современным инвентарем. Особое внимание уделяется доступности спортивных объектов для всех

категорий населения, включая людей с ограниченными возможностями. В рамках муниципальной программы развиваются дворовые спортивные площадки, которые становятся местом притяжения для молодежи и взрослых. Также внедряются инновационные решения, такие как многофункциональные спортивные комплексы, которые могут использоваться круглый год благодаря крытым помещениям и регулируемым климатическим условиям.

Поддержка массового спорта. В городе регулярно проводятся спортивные мероприятия, турниры и соревнования для всех возрастных категорий. Организуются массовые забеги, велопробеги, спортивные фестивали и другие мероприятия, направленные на популяризацию здорового образа жизни. Введены программы поддержки массового спорта, включающие льготы и субсидии для спортивных клубов и секций, а также предоставление бесплатных или льготных абонементов на посещение спортивных объектов для малообеспеченных граждан. Особое внимание уделяется развитию корпоративного спорта, что позволяет улучшить здоровье и сплоченность сотрудников различных предприятий и организаций.

Развитие детского и юношеского спорта. Открываются новые спортивные секции, школы и клубы, где дети и подростки могут заниматься различными видами спорта под руководством квалифицированных тренеров. Введены программы поддержки талантливых юных спортсменов, предоставляются стипендии и гранты для участия в соревнованиях различного уровня. Проводятся спортивные сборы и лагеря, где дети могут улучшить свои навыки и подготовиться к соревнованиям. В рамках школьного образования развиваются программы физического воспитания, включающие занятия по различным видам спорта и участие в спортивных соревнованиях. Реализуются программы, направленные на интеграцию детей с ограниченными возможностями в спортивные мероприятия и создание для них

специализированных секций.

Популяризация здорового образа жизни. Ведется активная информационная работа по пропаганде здорового образа жизни. Проводятся лекции, семинары, мастер-классы и акции, направленные на повышение уровня физической активности населения. Организуются городские праздники и мероприятия, посвященные спорту и здоровью. Внедряются программы корпоративного спорта, направленные на развитие физической активности среди работников предприятий и организаций. В рамках муниципальной программы реализуются проекты по созданию и поддержанию общественных пространств для занятий спортом на свежем воздухе, таких как парки, скверы и набережные. Также реализуются программы по профилактике и лечению хронических заболеваний через физическую активность и здоровое питание, включая сотрудничество с медицинскими учреждениями и фитнес-центрами.

Инновации в спортивной сфере. Развитие спортивной инфраструктуры включает внедрение современных технологий, таких как автоматизированные системы управления спортивными объектами, онлайн-платформы для записи на занятия и мероприятия, а также мобильные приложения для мониторинга физической активности и здоровья. Особое внимание уделяется экологическим аспектам: строительство энергоэффективных зданий, использование возобновляемых источников энергии и переработанных материалов.

Эти меры и программы направлены на создание благоприятных условий для жизни, работы и отдыха населения Нижнекамска, способствуют устойчивому развитию города и повышению качества жизни его жителей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной выпускной квалификационной работе была исследована и обоснована методология внесения изменений в градостроительную документацию для территорий, предназначенных под размещение участков для жилищного строительства, на примере города Нижнекамска. Исследование началось с анализа текущих документов по градостроительству города Нижнекамска, что позволило выявить основные проблемы, связанные с планированием территории и зонированием города (раздел 1.2). Важным аспектом исследования стало изучение природно-климатических условий и экологической ситуации в городе, что дало возможность учесть эти факторы при разработке предложений (разделы 2.2 и 2.3). Работа включала разработку предложений для проекта изменений в градостроительной документации города Нижнекамска. Эти предложения включают технико-экономические показатели предлагаемых решений, направленные на улучшение планировки и зонирования территорий, что способствует устойчивому развитию города и повышению качества жизни его жителей (раздел 3.1). В рамках исследования были рассмотрены технологические аспекты градостроительного обоснования, включая внедрение геоинформационных систем (ГИС) и технологий моделирования информации о зданиях (BIM), которые повышают точность и эффективность градостроительных решений (раздел 4.2). Для улучшения экологической ситуации в Нижнекамске были предложены меры по модернизации промышленных предприятий, мониторингу окружающей среды, развитию зеленых зон и программ по утилизации отходов. Эти меры направлены на снижение уровня загрязнения воздуха, воды и почвы, что является критически важным для города с высокой концентрацией промышленных предприятий (раздел 5.1). Заключение подводит итог исследованию и подтверждает актуальность разработанных методологий и предложений. Внедрение предложенных

изменений в градостроительную документацию позволит улучшить экологическую обстановку, обеспечить устойчивое развитие города и создать благоприятные условия для жилищного строительства, что в свою очередь повысит качество жизни населения Нижнекамска.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и иных нормативных актов, регулирующих градостроительную деятельность в Российской Федерации. На основе проведенного анализа и разработанных предложений можно заключить, что предложенная методология внесения изменений в градостроительную документацию является эффективной и применимой для территорий, предназначенных под жилищное строительство.

Внедрение предложенных изменений и использование современных технологий позволит:

1. Улучшить планировку и зонирование территорий, что будет способствовать рациональному использованию земельных ресурсов.
2. Снизить уровень загрязнения окружающей среды за счет внедрения экологически чистых технологий и модернизации промышленных предприятий.
3. Повысить точность и эффективность градостроительных решений благодаря использованию ГИС и BIM технологий.
4. Создать благоприятные условия для жилищного строительства, что в свою очередь повысит качество жизни населения.

Таким образом, данное исследование предоставляет комплексные решения, которые могут быть использованы для улучшения градостроительной деятельности и устойчивого развития городских территорий, в частности города Нижнекамска. Реализация предложенных мер будет способствовать развитию комфортной и экологически безопасной городской среды, что является важной задачей для современных городов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Волков С.Н. Основы землеустройства. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений . – М.. Москва, 2015 г. – 270 с.
2. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (в ред. Постановлений КМ РТ от 03.06.2022 N 519, от 03.10.2022 N 1059, от 15.11.2022 N 1217, от 11.02.2023 N 141, от 02.06.2023 N 678, от 04.09.2023 N 1063) / Официальный сайт Республики Татарстан;
3. Сидоров А.А. Экологическое проектирование и оценка воздействия на окружающую среду . – М.. Москва, 2017 г. – 400 с.
4. Петров П.П. Методы геоинформационного анализа в градостроительстве . – СПб.. Питер, 2018 г. – 380 с.
5. Смирнов В.В. Современные технологии планировки территорий . – М.. Москва, 2019 г. – 420 с.
6. Александров Н.Н. Правовое регулирование земельных отношений . – СПб.. Питер, 2020 г. – 290 с.
7. Федоров Ф.Ф. Основы урбанистики . – М.. Москва, 2021 г. – 310 с.
8. Кузнецов К.К. Инновации в градостроительстве . – СПб.. Питер, 2022 г. – 360 с.
9. Андреев А.А. Геодезические работы в строительстве . – М.. Москва, 2023 г. – 280 с.
10. Николаев Н.Н. Транспортная инфраструктура города . – СПб.. Питер, 2024 г. – 330 с.
11. Гусев Г.Г. Планирование городской среды . – М.. Москва, 2015 г. – 350 с.
12. Захаров З.З. Управление земельными ресурсами . – СПб.. Питер, 2016 г. – 370 с.

13. Ермаков Е.Е. Социальные аспекты градостроительства . – М.. Москва, 2017 г. – 300 с.
14. Киселев К.К. Оценка земельных участков . – СПб.. Питер, 2018 г. – 280 с.
15. Лебедев Л.Л. Зонирование городских территорий . – М.. Москва, 2019 г. – 310 с.
16. Матвеев М.М. Экономика градостроительства . – СПб.. Питер, 2020 г. – 330 с.
17. Новиков Н.Н. Правила землепользования и застройки . – М.. Москва, 2021 г. – 290 с.
18. Орлов О.О. Комплексное развитие территорий . – СПб.. Питер, 2022 г. – 360 с.
19. Павлов П.П. Управление проектами в строительстве . – М.. Москва, 2023 г. – 340 с.
20. Романов Р.Р. Современные методы планировки городов . – СПб.. Питер, 2024 г. – 320 с.
21. Семенов С.С. Урбанистика и городское развитие . – М.. Москва, 2015 г. – 310 с.
22. Тарасов Т.Т. Земельные участки и кадастр . – СПб.. Питер, 2016 г. – 290 с.
23. Ульянов У.У. Градостроительное проектирование . – М.. Москва, 2017 г. – 380 с.
24. Филиппов Ф.Ф. Планировка и благоустройство территории . – СПб.. Питер, 2018 г. – 400 с.
25. Харитонов Х.Х. Взаимодействие с общественностью в градостроительстве . – М.. Москва, 2019 г. – 350 с.
26. Чернов Ч.Ч. Инновационные технологии в строительстве . – СПб.. Питер, 2020 г. – 390 с.
27. Шаповалов Ш.Ш. Экономические аспекты градостроительства

. – М.. Москва, 2021 г. – 340 с.

28. Щербаков Щ.Щ. Зонирование и планировка территорий . – СПб.. Питер, 2022 г. – 310 с.

29. Эриков Э.Э. Экология и градостроительство . – М.. Москва, 2023 г. – 370 с.

30. Юрьев Ю.Ю. Транспортные сети города . – СПб.. Питер, 2024 г. – 320 с.

31. Яковлев Я.Я. Современные проблемы урбанистики . – М.. Москва, 2015 г. – 300 с.

32. Зотов З.З. Геоинформационные системы в градостроительстве . – СПб.. Питер, 2016 г. – 360 с.

33. Краснов К.К. Строительство и эксплуатация городских объектов . – М.. Москва, 2017 г. – 400 с.

34. Логинов Л.Л. Региональное планирование . – СПб.. Питер, 2018 г. – 330 с.

35. Марков М.М. Управление проектами в градостроительстве . – М.. Москва, 2019 г. – 310 с.

36. Назаров Н.Н. Экономическое обоснование градостроительных проектов . – СПб.. Питер, 2020 г. – 370 с.

37. Осипов О.О. Зонирование и использование земель . – М.. Москва, 2021 г. – 290 с.

38. Панов П.П. Градостроительные документы . – СПб.. Питер, 2022 г. – 380 с.

39. Родионов Р.Р. Инфраструктура города и её развитие . – М.. Москва, 2023 г. – 320 с.

40. Титов Т.Т. Земельные ресурсы и их использование . – СПб.. Питер, 2024 г. – 310 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Граница территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1» сформирована на основании проекта правил землепользования и застройки муниципального образования "город Нижнекамск" Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан картографических материалов масштаба 1:10000, цифрового ортофотоплана населенного пункта масштаба 1:2000 и сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В результате работ выявлено пересечение границы территориальной зоны с границами земельных участков с кадастровыми номерами:

- 16:30:010901:57, обусловленное наличием реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ указанного земельного участка, а именно границы земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010901:63, 16:30:010901:66;

- 16:30:010901:64, обусловленное наличием реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ указанного земельного участка, а именно границы земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 16:30:010901:59.

Установление границы территориальной зоны без пересечения границ данных земельных участков невозможно. Согласно информации органа местного самоуправления Нижнекамского муниципального района устранение указанных реестровых ошибок в настоящее время невозможно.

Кроме того, выявлены пересечения границы территориальной зоны с границами земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010901:57, 16:30:010901:64, 16:30:010901:69, 16:30:010901:716 обусловленные пересечением границ смежных земельных участков на величину менее 1 см в связи с округлением координат характерных точек этих границ до 0.01 м. Установление границы территориальной зоны без пересечения одной из смежных границ земельных участков невозможно.

Кадастровый инженер
Квалификационный аттестат №16-14-716

А. Р. Гарипова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Граница территориальной зоны «Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4) №1-3» сформирована на основании проекта правил землепользования и застройки муниципального образования "город Нижнекамск" Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан картографических материалов масштаба 1:10000, цифрового ортофотоплана населенного пункта масштаба 1:2000 и сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В результате работ выявлены пересечения границы территориальной зоны с границами земельных участков, которые являются едиными землепользованиями, предназначенными для размещения линейных объектов:

- 16:53:000000:20 (обособленный участок 16:53:040308:30) (для эксплуатации ТП);
- 16:53:000000:23 (обособленные участки 16:53:040301:86, 16:53:040301:88, 16:53:040301:89, 16:53:040301:90, 16:53:040302:31, 16:53:040302:33, 16:53:040302:34, 16:53:040308:38, 16:53:040308:39, 16:53:040308:40, 16:53:040305:41, 16:53:040305:42, 16:53:040305:43, 16:53:040305:44, 16:53:040307:62, 16:53:040307:64, 16:53:040307:65, 16:53:040307:66, 16:53:040307:67, 16:53:040307:68) (для эксплуатации объектов электросетевого комплекса);
- 16:53:040307:42 (для обеспечения перевозки пассажиров).

В соответствии с частью 7 статьи 11.9, частью 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ, частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами могут пересекаться границами территориальных зон и входить в состав различных территориальных зон.

Кадастровый инженер
Квалификационный аттестат №16-14-716



А. Р. Гарипова

Приложение №1
к Контракту № _____
о разработке проекта правил
землепользования и застройки
МО «г.Нижнекамск»
Республики Татарстан
«__» _____ 20__ года

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель
Исполнительного комитета
МО «г.Нижнекамск»
Республики Татарстан


МП
«11» 03 2022 года

Техническое задание
на разработку проекта правил землепользования и застройки
МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Общие данные	
1.1	Вид документа	Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Нижнекамск» Республики Татарстан (далее – ПЗЗ)
1.2	Основание для разработки проекта ПЗЗ	Постановление руководителя Исполнительного комитета МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан о подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан №343 от «24» ноября 2021 года. 2. Письмо исполнительного комитета МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан в адрес разработчика (не определен) №378/Исх/21 от 03 2022 года
1.3	Заказчик	Исполнительный комитет МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан
1.4	Источник финансирования работ	Бюджет РТ

1.5	Начало и сроки выполнения работ	<p>Начало выполнения работ по ПЗЗ: с момента заключения соглашения на разработку проекта ПЗЗ.</p> <p>Общая продолжительность выполнения работ в соответствии с пунктом 3.2 данного технического задания 200 календарных дней в том числе продолжительность разработки проекта ПЗЗ 95 календарных дней.</p>
1.6	Цель и задачи разработки проекта ПЗЗ	<p>Цели разработки проекта ПЗЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление градостроительной деятельности на территории муниципального образования - создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; - создания условий для планировки территорий муниципальных образований - обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; - создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - обеспечение комплексного и устойчивого развития неэффективно используемых территорий; - обеспечение размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения; <p>Задачи разработки проекта ПЗЗ предусматривающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - градостроительное зонирование (установление территориальных зон); - установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности; - определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и местных нормативных документов; - обеспечение размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

		<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки и утверждения ПЗЗ муниципального образования; - подготовка сведений о границах территориальных зон ПЗЗ для внесения в ЕГРН; <p>Заказчик может направить письмом в адрес Исполнителя перечень дополнительных земельных участков, не перечисленных в техническом задании, для включения в ту или иную территориальную зону (далее – перечень изменений). Исполнитель, рассмотрев данную возможность, самостоятельно принимает решение об учете перечня изменений в проекте ПЗЗ. В случае невозможности направляет письмо с отказом в адрес заказчика.</p>
2	Исходные данные и материалы для разработки проекта ПЗЗ	
2.1	Исходные данные для разработки проекта ПЗЗ, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> 1. Материалы утвержденного(проекта) генерального плана МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан; 2. Материалы утвержденных правил землепользования и застройки города Нижнекамск Республики Татарстан; 3. Данные хозяйствующих субъектов об объектах, создающих ограничения на использование территории городского поселения МО «Нижнекамск» Республики Татарстан; 4. Кадастровые планы территорий всех кадастровых кварталов, расположенных в границах МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан
2.2	Нормативно-правовая база для разработки проекта ПЗЗ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Лесной кодекс Российской Федерации;</p> <p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</p> <p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p>

		<p>Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;</p> <p>Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;</p> <p>Земельный кодекс Республики Татарстан;</p> <p>Закон РТ от 25.12.2010 N 98-ЗРТ "О градостроительной деятельности в Республике Татарстан";</p> <p>Закон РТ от 28.07.2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан";</p> <p>Муниципальные программы;</p> <p>Иные законы Российской Федерации, законы Республики Татарстан, нормативные правовые акты, технические документы, регулирующие отношения в области градостроительного зонирования, нормативов и правил, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, в соответствии с которыми разрабатываются ПЗЗ</p>
2.3	Сведения Единого государственного реестра	Кадастровые планы территорий кадастровых кварталов в границах МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан,

	недвижимости (далее – ЕГРН)	содержащие информацию о внесенных в Единых государственный реестр недвижимости сведениях о: границах поселений муниципального района Республики Татарстан; границах населенных пунктов, входящих в состав поселений муниципального района Республики Татарстан; земельных участках; объектах капитального строительства; зонах с особыми условиями использования территорий; особо охраняемых природных территориях; границах лесничеств; иных территориях и зонах в соответствии с частью 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2.4	Сведения информационных ресурсов	1. Сведения о развитии территории, об ограничениях использования территории, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационных ресурсах органов исполнительной власти Республики Татарстан; 2. Сведения о недропользовании, транспортной инфраструктуре, в том числе трубопроводном транспорте, инженерной инфраструктуре, водных объектах, лесоустройстве, содержащиеся в информационных ресурсах органов исполнительной власти Российской Федерации и Республики Татарстан, организаций - недропользователей, организаций, эксплуатирующих объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры, проектных институтов
2.5	Основные характеристики территории поселения муниципального района Республики Татарстан	Муниципальное образование «г.Нижнекамск» Республики Татарстан. Населенные пункты, входящие в состав поселения: Город Нижнекамск, деревня Ильинка, деревня Дмитриевка, поселок Биклянское лесничество (вновь образуемый) Численность населения поселения: 240 020 человек (по состоянию на 2020 г); Площадь территории поселения: 20 995,8 га;
2.6	Порядок предоставления исходных данных для разработки проекта ПЗЗ	1. Исполнитель самостоятельно осуществляет сбор исходных данных для разработки проекта ПЗЗ (за исключением исходных данных, указанных в пункте 2.1 настоящего технического задания); 2. Заказчик оказывает содействие в получении необходимых исходных данных для разработки проекта ПЗЗ, находящихся в распоряжении третьих лиц; 3. Заказчик предоставляет Исполнителю исходные данные, находящиеся в его распоряжении, в течение 10 календарных

		дней с момента поступления запроса от Исполнителя о предоставлении исходных данных.
3	Требования к содержанию работы	
3.1	Основные требования к порядку подготовки проекта ПЗЗ	Подготовка проекта ПЗЗ либо внесения изменений в ПЗЗ осуществляется с учетом статей 30 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно, Приложением №1 к данному техническому заданию.
3.2	Расчетные периоды (этапы) разработки проекта ПЗЗ	<p>Работы необходимо выполнить в 3 этапа (начало выполнения последующего этапа возможно исключительно после принятия Заказчиком предыдущего этапа):</p> <p>1 этап. Разработка проекта ПЗЗ Продолжительность 95 календарных дней, включает в себя:</p> <p>1) Сбор, систематизация исходных данных и материалов. Создание обобщенной информационной базы, содержащей все сведения необходимые для разработки проекта ПЗЗ – 30 календарных дней.</p> <p>2) Разработка проекта ПЗЗ в части: порядка применения и внесения изменений в ПЗЗ; градостроительных регламентов; карты градостроительного зонирования; карты градостроительных ограничений. Сдача на согласование Заказчику проекта ПЗЗ. Подготовка демонстрационных материалов по проекту ПЗЗ для проведения общественных обсуждений и/или публичных слушаний. – 65 календарных дней.</p> <p>2 этап. Проведение общественных обсуждений и/или публичных слушаний. Продолжительность 65 календарных дней, включает в себя:</p> <p>1) Проведение общественных обсуждений и/или публичных слушаний по проекту ПЗЗ. Доработка с учетом результатов общественных обсуждений и/или публичных слушаний проекта ПЗЗ - 45 календарных дней.</p> <p>2) Подготовка описаний местоположения границ территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ – 15 календарных дней.</p> <p>3) Предварительная проверка описаний местоположения границ территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в Росреестре на соответствие требованиям об отсутствии пересечений с земельными участками, стоящими на кадастровом учете. Передача Заказчику результатов проверки в Росреестре. В случае получения отрицательного</p>

		<p>результата проверки, необходимо устранить замечания Росреесра и повторить процедуру проверки (при необходимости) - <i>5 календарных дней.</i></p> <p>3 этап. Утверждение проекта ПЗЗ.</p> <p>Продолжительность <i>40 календарных дней</i>, включает в себя:</p> <p>1) Утверждение проекта ПЗЗ - <i>10 календарных дней.</i></p> <p>2) Подготовка сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в виде приложения (предусмотренного п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса), XML документов необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ - <i>5 календарных дней.</i></p> <p>3) Передача всех полученных результатов работ Заказчику. Внесение сведений о границах территориальных зон, содержащихся в ПЗЗ в ЕГРН - <i>25 календарных дней.</i></p>
3.3	Сбор, систематизация исходных данных для разработки проекта ПЗЗ	<p>1. Исполнитель осуществляет сбор исходных данных в порядке предусмотренным пунктом 2.6 настоящего технического задания;</p> <p>2. Исполнитель самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц проводит исследование территории МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан для понимания градостроительной ситуации. Исследование территории городского поселения МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан должно касаться вопросов организации жилых территорий, общественно-деловых территорий, территорий общего пользования (в том числе рекреационного назначения), промышленных и коммунально-складских территорий;</p> <p>3. Материалы, полученные в ходе проведения исследования территории МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан, должны быть выполнены Исполнителем в системе координат, используемой при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан, и содержать в себе следующую графическую и семантическую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> о территориальном зонировании территории; о наименованиях улиц; о транспортной инфраструктуре; об инженерной инфраструктуре; о социальной инфраструктуре;

		<p>о границах земельных участков, поставленных на кадастровый учет;</p> <p>об объектах культурного наследия;</p> <p>о границах особо охраняемых природных территорий;</p> <p>о границах зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>о прочих объектах;</p> <p>4. Систематизированные исходные данные, используемые для разработки проекта ПЗЗ, подлежат передаче Исполнителем Заказчику на электронном носителе с приложением копий всех документов</p>
3.4	<p>Основные требования к составу и содержанию проекта ПЗЗ</p>	<p>1. Состав проекта ПЗЗ должен соответствовать требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и содержать:</p> <p>порядок применения и внесения изменений в ПЗЗ;</p> <p>градостроительные регламенты;</p> <p>карту градостроительного зонирования;</p> <p>2. Подготовленный Исполнителем проект ПЗЗ должен:</p> <p>определять виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>определять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон;</p> <p>определять ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>устанавливать территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;</p> <p>3. Территориальные зоны в проекте ПЗЗ должны устанавливаться с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан, красных линий и границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;</p> <p>4. При подготовке проекта ПЗЗ в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан</p>

	<p>предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);</p> <p>5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков, населенных пунктов, других территориальных зон, лесничеств.</p> <p>В случае если устанавливаемые проектом ПЗЗ границы территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в связи с наличием в Едином государственном реестре недвижимости ошибочных сведений о таких земельных участках или невозможностью принятия иного проектного решения, такое пересечение допускается при условии согласования с Заказчиком и подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию соответствующих сведений как реестровой ошибки или невозможность принятия иного проектного решения;</p> <p>6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;</p> <p>7. На карте градостроительного зонирования должен быть определен состав территориальных зон, предлагаемых к установлению на территории МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан, с учетом:</p> <p>возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;</p> <p>функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан;</p>
--	--

		<p>определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;</p> <p>сложившейся планировки территории МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан и существующего землепользования;</p> <p>планируемых изменений границ земель различных категорий;</p> <p>предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;</p> <p>предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Республики Татарстан, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в градостроительную документацию МО «г.Нижнекамск» Республики Татарстан;</p> <p>земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;</p> <p>расчетных показателей, установленных в нормативах градостроительного проектирования;</p> <p>требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;</p> <p>8. Обязательным приложением к проекту ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о границах территориальных зон должны соответствовать требованиям:</p> <p>приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми</p>
--	--	---

		<p>условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;</p> <p>9. Для земель, в отношении которых действия градостроительных регламентов в соответствии с частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяются или не устанавливаются, описание местоположения границ не разрабатывается</p>
3.5	Требования к формату представления материалов проекта ПЗЗ для передачи Заказчику	<p>1. Исполнитель передает Заказчику материалы проекта ПЗЗ в электронной форме на компакт – дисках (CD, DVD) в 2 экземплярах с учетом следующих требований:</p> <p>текстовая часть проекта ПЗЗ должна быть выполнена в формате А4 с применением текстового редактора Microsoft Word в формате DOC или другом, совместимом с ним формате с использованием шрифта Times New Roman размером 14 (для оформления табличных материалов размером 12) через одинарный интервал и размером полей:</p> <p>20 мм – левос;</p> <p>15 мм – правос;</p> <p>15 мм – верхнее;</p> <p>15 мм – нижнее;</p> <p>графические материалы, импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в растровых форматах JPEG, JPG с разрешением не менее 300 dpi и иметь размер, кратный листу формата А4;</p> <p>графические материалы в виде карт, представленные в растровой модели данных, должны быть представлены формате JPEG, JPG с файлом привязки JPGW, JGW и PDF с разрешением не менее 300 dpi, иметь масштаб не менее 1:10000 и размер, кратный листу формата А4;</p> <p>графические материалы в виде карт, представленные в векторном формате данных, должны быть представлены в</p>

	по проекту ПЗЗ. Доработка проекта ПЗЗ	<p>2. Исполнитель передает Заказчику демонстрационные материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ, в том числе слайдовую презентацию (в случае необходимости, по решению Заказчика);</p> <p>4. Исполнитель участвует в процессе общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ (в случае необходимости, по решению Заказчика);</p> <p>5. Исполнитель рассматривает замечания и предложения, полученные от Заказчика в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. По результатам рассмотрения Исполнитель готовит аргументированные обоснования отклонения поступивших замечаний и предложений, либо устраняет замечания с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и готовит окончательную редакцию проекта ПЗЗ</p>
3.7	Мероприятия, проводимые после утверждения проекта ПЗЗ	<p>1. Исполнитель формирует и направляет Заказчику необходимый пакет электронных документов с описанием местоположения границ территориальных зон в составе и формате, требуемом для внесения Заказчиком сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>2. Исполнитель передает Заказчику материалы проекта ПЗЗ на бумажном носителе в виде томов (книг) в 2 экземплярах;</p> <p>3. Дополнительно по результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику: сопроводительное письмо о завершении работ; два экземпляра акта сдачи-приемки работ;</p> <p>4. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения всех документов и материалов, указанных в пункте 3.5 настоящего технического задания, рассматривает результаты работ и принимает решение о приемке работ либо формулирует обоснованные требования к доработке, если работы выполнены Исполнителем не полностью. В этом случае Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках настоящего технического задания за свой счет</p>
3.8	Гарантийные обязательства	<p>1. Срок действия гарантийных обязательств – 3 года с даты подписания итогового акта сдачи-приемки работ;</p> <p>2. Исполнитель в течение всего периода действия гарантийных обязательств обязан хранить на своих носителях материалы, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ</p>

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
муниципального образования «город Нижнекамск»**

Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь (2033 г.)	Расчетный срок (2053 г.)
Население				
Численность населения муниципального образования «г. Нижнекамск» - всего, в том числе:	чел.	236 294	242 660	266 480
г. Нижнекамск	чел.	236 197	242 428	266 250
д. Дмитриевка	чел.	39	20	20
д. Ильинка	чел.	58	32	30
п. Биклянское лесничество*	чел.	180	180	180
Жилищный фонд				
Жилищный фонд муниципального образования «г. Нижнекамск» - всего, в том числе:	тыс.кв. м	4863,02	6 172,844	8 605,501
г. Нижнекамск	тыс.кв. м	4824,47	6 134,3	8 566,957
д. Дмитриевка	тыс.кв. м	9,02	9,02	9,02
д. Ильинка	тыс.кв. м	22,4	22,4	22,4
п. Биклянское лесничество*	тыс.кв. м	7,124	7,124	7,124
Новое жилищное строительство за период - всего, в том числе:	тыс.кв. м	-	1 309,821	2 432,657
г. Нижнекамск	тыс.кв. м	-	1 309,821	2 432,657
д. Дмитриевка	тыс.кв. м	-	0,0	0,0
д. Ильинка	тыс.кв. м	-	0,0	0,0
п. Биклянское лесничество	тыс.кв. м	-	0,0	0,0
Убыль жилья - всего, в том числе:	тыс.кв. м	-	-	-
г. Нижнекамск	тыс.кв. м	-	-	-
д. Дмитриевка	тыс.кв. м	-	-	-
д. Ильинка	тыс.кв. м	-	-	-
пос. Биклянское лесничество	тыс.кв. м	-	-	-
Средняя обеспеченность населения жильем	кв. м/чел	20,5	25,0	31,9
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
Дошкольные образовательные организации, в т.ч.	место	15 121	17 435	17 435
- существующие сохраняемые		15 121	15 121	17 435
- новое строительство		-	2 314	-
Общеобразовательные организации, в т.ч.	место	24 598	32 055	35 859
- существующие сохраняемые		24 598	24 598	32 055
- новое строительство		-	7 457	3 804

	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь (2033 г.)	Расчетный срок (2053 г.)
	Организации дополнительного образования детей, в т.ч.	место	31349	31349	31349
	- существующие сохраняемые		-	-	-
	- новое строительство		-	-	-
	Детская поликлиника, в т.ч.	объект	1	1	1
	- существующие сохраняемые		1	1	1
	- новое строительство		-	-	-
	Районная больница, в т.ч.	объект	1	1	1
	- существующие сохраняемые		-	-	-
	- новое строительство		-	-	-
	Станции скорой медицинской помощи, в т.ч.	автомобиль	27	28	31
	- существующие сохраняемые		27	27	28
	- новое строительство		-	1	3
	Специализированные медицинские организации	объект	2	2	2
	- существующие сохраняемые		-	-	-
	- новое строительство		-	-	-
	Аптеки, в т.ч.	объект	114	114	114
	- существующие сохраняемые		114	114	114
	- новое строительство		-	-	-
	Спортзалы в т.ч.	объектов	47	243	266
	- существующие сохраняемые		47	47	243
	- новое строительство		-	196	24
	Крытый спортивный	объектов	2	2	2
	- существующие сохраняемые		2	2	2
	- новое строительство		-	-	-
	Спортивное плоскостное сооружение с трибунами	объектов	4	4	4
	- существующие сохраняемые		4	4	4
	- новое строительство		-	-	-
	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее	объектов	87	243	266
	- существующие сохраняемые		87	87	243
	- новое строительство		-	156	24
	Бассейны, в.т.ч.	объект	14	14	14
	- существующие сохраняемые		14	14	14
	- новое строительство		-	-	-

	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь (2033 г.)	Расчетный срок (2053 г.)
	Клубы, Дома культуры, в т.ч.	место	270	16 986	18 654
	- существующие сохраняемые		270	270	16 986
	- новое строительство			16 716	1 667
	Библиотеки, в т.ч.	экземпляров	396 297	1 941 280	2 131 840
	- существующие сохраняемые		396 297	396 297	1 941 280
	- новое строительство		-	1 544 983	190 560
	Музеи, в т.ч.	объект	2	2	2
	- существующие сохраняемые		2	2	2
	- новое строительство		-	-	-
	Театры, в т.ч.	место	193	193	193
	- существующие сохраняемые		193	193	193
	- новое строительство		-	-	-
	Предприятия бытового обслуживания, в т.ч.	раб.мест	2169	2184	2398
	- существующие сохраняемые		-	2169	2184
	- новое строительство		-	15	214
	Торговые объекты, в т.ч.	кв. м торг.пл.	208 009	208 009	208 009
	- существующие сохраняемые		208 009	208 009	208 009
	- новое строительство		-	-	-
	Предприятия общественного питания, в т.ч.	место	18 394	18 394	18 394
	- существующие сохраняемые		-	18 394	18 394
	- новое строительство		-	0	0
	Отделения связи, в т.ч.	объект	13	40	44
	- существующие сохраняемые		13	13	40
	- новое строительство		-	27	4
	Отделения и филиалы банков, в т.ч.	объект	47	121	133
	- существующие сохраняемые		-	47	121
	- новое строительство		-	74	12
	Общественные пункты охраны правопорядка, в т.ч.	объект	17	20	22
	- существующие сохраняемые		-	17	20
	- новое строительство		-	3	2
	Общественные уборные, в т.ч.	прибор	9	243	266
	- существующие сохраняемые		-	9	243
	- новое строительство		-	234	23
Ритуальное обслуживание населения					
	Общее количество кладбищ, в том числе:	га	25,73	79,9	79,9

	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь (2033 г.)	Расчетный срок (2053 г.)
	- на территории другого поселения	га	-	54,17	-
Транспортная инфраструктура					
	Протяженность автомобильных дорог - всего, в том числе:				
	Регионального или межмуниципального значения	км	8,50	8,50	8,54
	Местного значения	км	89,0	-	-
	Улично-дорожная сеть населенных пунктов, в том числе:				
	г. Нижнекамск				
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	38,9	38,9	47,6
	Магистральные улицы районного значения	км	48,6	52,5	65,6
	Улицы и дороги местного значения:				
	Улицы в жилой застройке	км	43,9	56,9	56,9
	улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	км	94,8	101,7	101,7
	д. Ильинка				
	Улица в жилой застройке основная	км	0,79	0,79	6,90
	д. Дмитриевка				
	Улица в жилой застройке основная	км	0,41	0,41	5,60



РЕШЕНИЕ

КАРАР

20 октября 2023 года № 41

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования
город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан в новой редакции

В соответствии с пунктом 20 части первой статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Нижнекамский городской Совет решает:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции.

2. Признать решение Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 22 декабря 2010 года № 20 «О правилах землепользования и застройки города Нижнекамска» утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в порядке, определенном Уставом города Нижнекамска Республики Татарстан, а также разместить на официальном сайте Нижнекамского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению градостроительной политики Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан разместить утвержденный документ в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Мэр города Нижнекамска



Р.Х. Муллин



ВОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

24 11 2021 г. № 343

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения МО «г.Нижнекамск»

Руководствуясь статьями 30, 31 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Начать работу по разработке Правил землепользования и застройки городского поселения МО «г. Нижнекамск», включая населенные пункты г. Нижнекамск, деревня Ильинка, деревня Дмитриевка.

2. Отделу по связям с общественностью и СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и в печатных изданиях средств массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Ахмадиеву А.Г.

Исполняющий обязанности Руководителя,
заместитель Руководителя



Лист согласования к документу № 483/ОРД-Постановление от 25.11.2021
Инициатор согласования: Идрисова Ф.Р. Специалист отдела делопроизводства и
работы с обращениями граждан
Согласование инициировано: 24.11.2021 16:18

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Зарифуллин Р.Т.		🔒Согласовано 24.11.2021 - 16:35	-
2	Маркова М.Ю.		🔒Подписано 24.11.2021 - 17:03	-

СПРАВКА

Казанский Государственный Аграрный
Университет







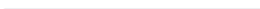
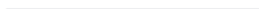
о результатах проверки текстового документа
на наличие заимствований

ПРОВЕРКА ВЫПОЛНЕНА В СИСТЕМЕ АНТИПЛАГИАТ.ВУЗ

Автор работы: Махов АА
Самоцитирование
рассчитано для: Махов АА
Название работы: ВКР Махов А.А (3)
Тип работы: Выпускная квалификационная работа
Подразделение:

РЕЗУЛЬТАТЫ

■ ОТЧЕТ О ПРОВЕРКЕ КОРРЕКТИРОВАЛСЯ: НИЖЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ДО КОРРЕКТИРОВКИ

СОВПАДЕНИЯ		5%	СОВПАДЕНИЯ		5%
ОРИГИНАЛЬНОСТЬ		60.61%	ОРИГИНАЛЬНОСТЬ		60.61%
ЦИТИРОВАНИЯ		34.39%	ЦИТИРОВАНИЯ		34.39%
САМОЦИТИРОВАНИЯ		0%	САМОЦИТИРОВАНИЯ		0%

ДАТА ПОСЛЕДНЕЙ ПРОВЕРКИ: 17.06.2024

ДАТА И ВРЕМЯ КОРРЕКТИРОВКИ: 17.06.2024 08:12

Структура документа: Проверенные разделы: основная часть с.1-75
Модули поиска: Перефразирования по коллекции IEEE; Библиография; Переводные заимствования*; Коллекция НБУ; Шаблонные фразы; Переводные заимствования по Интернету (EnRu); Диссертации НББ; Медицина; Цитирование; IEEE; ИПС Адилет; Перефразированные заимствования по коллекции Интернет в русском сегменте; Перефразирования по коллекции издательства Wiley; Патенты СССР, РФ, СНГ; Издательство Wiley; Перефразирования по Интернету (EN); Перефразированные заимствования по коллекции Интернет в английском сегменте; СПС ГАРАНТ: нормативно-правовая документация; Кольцо вузов; Публикации РГБ; Кольцо вузов (переводы и перефразирования); Публикации eLIBRARY; СМИ России и СНГ; Переводные заимствования издательства Wiley; Перефразирования по Интернету; Переводные заимствования IEEE;

Работу проверил: Трофимов Николай Валерьевич

ФИО проверяющего

Дата подписи:

Подпись проверяющего



Чтобы убедиться
в подлинности справки, используйте QR-код,
который содержит ссылку на отчет.

Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Предоставленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

ОТЗЫВ

на выпускную квалификационную работу студента
группы Б101-06 Института агробιοтехнологий и землепользования
Махова Альмира Альбертовича, представленную к защите на тему
«Градостроительное обоснование изменений черты населенных пунктов
(на примере города Нижнекамск, Нижнекамского муниципального
района, Республики Татарстан)»
по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
(Профиль - Землеустройство)

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию. Структура работы включает введение, семь глав, заключение и список литературы. В ходе исследования была проанализирована актуальность выбранной темы, сформулирована цель работы, и выделены основные задачи исследования.


В работе отражено глубокое понимание студентом материала по изучаемой теме, проделан обширный анализ различных источников информации, а также самостоятельное исследование и изложение в данной работе.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Махов А. А. подтвердил освоение компетенций в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в строгом соответствии с поставленным заданием и точно по календарному плану.

Считаю, что выпускная квалификационная работа студента Махова А. А. на тему: «Совершенствование кадастра и организация регулирования использования земельных ресурсов на основе формирования единой системы учета информации» может быть допущена к защите с присвоенным соответствующей квалификации.

Руководитель выпускной
квалификационной работы, к.с.-х.н,
доцент

 Трофимов Н. В.

Ознакомлен с содержанием отзыва

 Махов А. А.

«30» ноя 2024 г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Институт агробиотехнологий и землепользования

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника

Михайлов Александр Альбертович

Направление 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль Землеустройство

Тема ВКР Градостроительное обоснование размещения территории населенных пунктов (на примере города Ишмакеевск Республики Татарстан)

Объем ВКР: текстовые документы содержат: ___ страниц, в т.ч. пояснительная записка ___ стр.; включает: таблиц ___ , рисунков и графиков ___, фотографий ___ штук, список использованной литературы состоит из ___ наименований; графический материал состоит из ___ листов.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР Выпускная квалификационная работа касается актуальной темы и соответствует содержанию ВКР.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи В выпускной квалификационной работе были использованы различные источники информации, решены все задачи для достижения цели.

3. Качество оформления текстовых документов соответствует предъявленным требованиям

4. Качество оформления графического материала соответствует предъявленным требованиям

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость и т.д.)
своевременно разработана, Минимальная информационная технология

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК-1 Способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<i>отлично</i>
ОК-2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<i>отлично</i>
ОК-3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК-4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК-5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<i>отлично</i>
ОК-6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<i>отлично</i>
ОК-7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<i>отлично</i>
ОК-8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<i>отлично</i>
ОК-9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<i>отлично</i>
ОПК-1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<i>отлично</i>
ОПК-2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<i>отлично</i>
ОПК - 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, свя-	<i>отлично</i>

занных с землеустройством и кадастрами	<i>Отлично</i>
ПК-5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>Отлично</i>
ПК-6- - способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>Отлично</i>
ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК-8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	<i>Отлично</i>
ПК-9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК-10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>Отлично</i>
ПК-11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК-12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>Отлично</i>
Средняя компетентностная оценка ВКР	<i>Отлично</i>

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР остатки незначительные орфографические ошибки
дальнейшее замечаний по качеству не выявлено

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает)
предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор
Молов А.А. достойна (не достойна) присвоения квалификации
бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Рецензент:

Ник. Игоревич Воробей и Соколов

учёная степень, ученое звание

подпись



« 31 » 05 20 24 г.

С рецензией ознакомлен (а)

[Signature]

подпись

1. Молов А.А.

Ф.И.О

« 31 » 05 20 24 г.