

**РЕШЕНИЕ**  
**Совета Карамалинского сельского поселения**  
**Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан**

с. Карамалы

№43

от «15» ноября 2016 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Карамалинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района, утвержденное решением Совета Карамалинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 21.01.2014 №72/3 «О правилах землепользования и застройки муниципального образования «Карамалинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» (в редакции решения от 21.09.2016)

Руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Карамалинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан,

Совет Карамалинского сельского поселения решил:

1. Внести в статью 35 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Карамалинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Карамалинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 21.01.2014 № 72/3, «О правилах землепользования и застройки муниципального образования «Карамалинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» (в редакции решения от 21.09.2016) следующие изменения;

1.1. Таблицу видов территориальных зон изложить в следующей редакции:

«

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж1</b>	Зона индивидуальной жилой застройки
<b>ЖП1</b>	Зона перспективной жилой застройки

	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД1</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>П1</b>	Зона размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
<b>П2</b>	Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности
<b>П3</b>	Зона размещения производственно-коммунальных предприятий I-II класса опасности
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>И1</b>	Зона водозаборных сооружений
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ1</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>СХ2</b>	Зона садоводств и дачных участков
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>Р1</b>	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
<b>Р2</b>	Зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН1</b>	Зона объектов специального назначения
<b>СН2</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>СН3</b>	Зона скотомогильников

»;

1.2. В Градостроительных регламентах «Жилые зоны» дополнить разделом «ЖП1. Зона перспективной жилой застройки» следующего содержания:

**«ЖП1. Зона перспективной жилой застройки»**

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

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

Таблица\*

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
-------------------------------------	---

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

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

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

1.3. Раздел «ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона» Градостроительных регламентов «Общественно-деловые зоны» дополнить абзацами сорок восьмым-шестидесятым следующего содержания:

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

**Высота строений:**

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

Предельная высота основного строения – 20 м;

**Коэффициент застройки:**

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

**Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке:**

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

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

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

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

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

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

1.4. В градостроительных регламентах «Производственные и коммунальные зоны»:

1.4.1. Раздел «П1. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности» дополнить абзацем двадцать седьмым и таблицей «Показатели плотности застройки участков территориальных зон» следующего содержания:

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

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

»;

1.4.2. Дополнить разделами «П2. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности», «П3. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий I-II класса опасности» следующего содержания:

**«П2. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности**

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

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

**П3. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий I-II класса опасности**

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

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

»;

1.5. Раздел «И1. Зона водозаборных сооружений» Градостроительных регламентов «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» дополнить абзацем десятым следующего содержания:

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

1.6. Раздел «СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения» Градостроительных регламентов «Зоны сельскохозяйственного использования» дополнить абзацами двадцатым - двадцать пятым следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Коэффициент застройки – 0,8

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

Иные требования:

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

1.7. В Градостроительных регламентах «Зоны рекреационного назначения»:

1.7.1. Раздел «Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить абзацами тридцат шестым – сорок вторым следующего содержания:

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

зеленые насаждения – 65-75%;

аллеи, дорожки – 10-15%;

площадки – 8-12%;

некапитальные строения – 5-7%.

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

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

1.7.2. Дополнить разделом «Р2. Зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения» следующего содержания:

**«Р2. Зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения»**

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

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

1.8. В Градостроительных регламентах «Зоны специального назначения»:

1.8.1. Раздел «СН1. Зона объектов специального назначения» дополнить абзацем 21 следующего содержания:

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

1.8.2. Раздел «СН3. Зона скотомогильников» дополнить абзацем 6 следующего содержания:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, экологии и земельным вопросам.



А.Р.Ногманов