



РЕШЕНИЕ

КАРАР

15.11.2016

г. Заинск

№ 156

**Об утверждении изменений в правила  
землепользования и застройки Аксаринского  
сельского поселения Заинского муниципального  
района Республики Татарстан**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Устава Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан, Совет Заинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесенные изменения в правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан (приложение).
2. Организационному отделу Совета опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации, разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Заинского муниципального района.
3. В течение 5 дней со дня утверждения изменения в правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Заинского муниципального района по законности, регламенту, местному самоуправлению и депутатской этике (Р.Н. Валиахметов).

Председатель Совета

Р.Г.Каримов





Приложение  
к решению Совета Заинского  
муниципального района  
от 15.11. 2016 г. № 156

**Изменения  
в Правила землепользования и застройки  
Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района  
Республики Татарстан**

Внести в Правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Заинского муниципального района Республики Татарстан изменения следующего содержания:

**1) В статье 30 «Жилые зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Минимальный размер участка – 400 кв.м.

Максимальный размер участка - 5000 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка 15 метров, минимальная глубина земельного участка 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ соседних участков до основного строения – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр.

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 10 метров;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 метра (с плоской кровлей), 4,5 метра (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,0 метра.

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки усадебного типа – 20 %;

максимальный процент застройки блокированными домами – 30%

**иные параметры разрешенного строительства:**

Минимальные расстояния:

от красной линии улиц - 5 метра, от красной линии проезда – 3 метра;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 метров;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 12 метров;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 метров.»;

б) последний абзац подпункта 1.3.2 пункта 1.3 части 1 «Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки» исключается;

в) пункт 2.2 части 2 «Ж1(СХ) – зона размещения крестьянских фермерских хозяйств» изложить в следующей редакции:

«2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

## **2) В статье 31 «Общественно-деловые зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

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

Предельная высота основного строения – 20 м.

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки – 80%

**иные параметры разрешенного строительства:**

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Минимальные расстояния от улиц и 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 до основного строения - 10 м;

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

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 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.»;

б) последний абзац пункта 1.3 части 1 «ОД1 - многофункциональная общественно-деловая зона» исключается;

### **3) В статье 32 «Производственные зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «ПЗ - зона размещения предприятий сильного отрицательного воздействия на среду» изложить в следующей редакции:

«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки - 80%».

б) пункт 2.2 части 2 «КС - коммунально-складская зона» изложить в следующей редакции:

«2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки - 60%».

**4) В статье 33 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»:**

а) пункт 1.2 части 1 «И1 – зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

**«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

б) пункт 2.2 части 2 «И2 – зона инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

**«2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

**5) В статье 34 «Зоны сельскохозяйственного использования»:**

а) пункт 2.2 части 2 «СХ2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений» изложить в следующей редакции:

**«2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки - 80%.».

**б) В статье 35 «Зоны рекреационного назначения»:**

а) пункт 1.2 части 1 «Р1 – территории самосевных насаждений общего пользования и открытых прибрежных территорий» изложить в следующей редакции:

«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

б) пункт 2.2 части 2 «Р2 – территории скверов, парков, садов в границах населенного пункта» изложить в следующей редакции:

«2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

в) пункт 3.2 части 3 «Р3 – зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения» изложить в следующей редакции:

«3.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

**7) В статье 36 «Зоны специального назначения»:**

а) пункт 1.2 части 1 «СН1 – зона размещения объектов специального назначения» изложить в следующей редакции:

«1.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

**8) В статье 37 «Зоны резерва»:**

а) слова «зона резерва» заменить словами «зона запаса», слова «зоны резерва» заменить словами «зоны запаса»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.»

**9) В статье 39 «Зоны водного фонда»:**

а) часть 2 «ВФ2 – зона водных объектов» дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.»

**10) В статье 40 «Зоны особо охраняемых природных территорий»:**

б) часть 1 «ООПТ – зоны особо охраняемых природных территорий» дополнить абзацами следующего содержания:

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

**пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».