

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ НИЖНЕВЯЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ
КАРАР

«08» сентября 2017 года

№ 93

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства, а также с учетом результатов публичных слушаний, Совет Нижневязовского городского поселения **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Нижневязовского городского поселения №103 от 28 декабря 2012 года, следующие изменения и дополнения:

1) главу 12 Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан изложить в новой редакции:

«ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 38. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
I. Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
II. Ж-2	Зона малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
I. Д-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
II. Д-2	Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
I. ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
II. ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
III. ПК-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
IV. КО-1	Зона коммунальных объектов
V. ТР-1	Зона объектов транспорта
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
I. Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
II. Р-2	Зона коллективных садов, садово-огородных участков
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
I. СО-5	Зона озеленения специального назначения
II. СН-1	Зона кладбищ
III. СН-2	Зона водозаборных и иных технических сооружений
IV. СН-3	Зона режимных объектов ограниченного доступа

Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности и индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

I. Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- постройки для содержания животных и птицы частного пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 400 кв.м

Максимальный размер участка - 1000 кв.м

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 10 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

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

Максимальная высота ограждений – 2,0 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,2

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,3

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 10 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 12 м.

II. Ж-2 Зона малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (парковки);
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

3) Условно разрешенные виды использования:

- Амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты полиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 400 кв.м

Максимальный размер участка - 1000 кв.м

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 10 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

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

Максимальная высота ограждений – 2,0 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,2

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,3

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 10 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 12 м.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25%

площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

I. Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны;
- спортивные залы;
- учреждения высшего и среднего специального образования;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи

– конфессиональные объекты.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– Автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные).

3) Условно разрешенные виды использования:

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- конфессиональные объекты;
- торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- АЗС.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

II. Д-2 Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения

Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения Д2 выделена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а

также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- стационары;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- учреждения социальной защиты.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные, полуподземные, многоэтажные).

3) Условно разрешенные виды использования:

- стационары специального назначения;
- специальные учреждения социальной защиты;
- профессиональные объекты.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и

транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

I. ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций), овцеводческие, коневодческие;
- фермы птицеводческие;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

3) Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

II. ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного

использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- кролиководческие фермы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

3) Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

III. ПК-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

3) Условно разрешенные виды использования:

- пункты полиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

IV. КО-1 Зона коммунальных объектов

Зона коммунальных объектов КО выделена для размещения объектов коммунального обслуживания селитебных территорий.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы;
- вышки сотовой связи.

2) Условно разрешенные виды использования:

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- магазины;
- временные торговые объекты.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

V. ТР-1 Зона объектов транспорта

Зона объектов транспорта ТР выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного, трубопроводного транспорта и связи.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;
- сооружения и коммуникации речного транспорта;
- сооружения и коммуникации воздушного транспорта;
- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи;

- магазины;
- предприятия общественного питания.

2) Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

По мере разработки и придания статуса официально утвержденных документов соответствующим регламентам и зонам, в данную статью вносятся указанные документы в соответствии с процедурой внесения изменений в настоящие Правила.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

I. Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно–ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования, а также для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- леса;
- лесопарки, лугопарки;
- скверы, парки;
- сады;
- набережные;
- пляжи.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;
- площадки для выгула собак

3) Условно разрешенные виды использования:

- спортивные площадки;
- учреждения здравоохранения;
- учреждения социальной защиты;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- конфессиональные объекты;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

II. P-2 Зона коллективных садов, садово-огородных участков

Зона садоводств и дачных участков P3 выделена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые и дачные дома;
- сады, огороды, палисадники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и прочее);
- постройки для содержания мелких животных;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные площадки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- сезонные обслуживающие объекты;
- профессиональные объекты;
- магазины;
- временные торговые объекты.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальный размер участка - 400 кв.м

Максимальный размер участка - 1000 кв.м

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 10 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

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

Максимальная высота ограждений – 2 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,2

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,3

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

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

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

I. СО – 5 Зона зеленых насаждений специального назначения

Зона зеленых насаждений специального назначения СО-5 выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных, технических и водоохраных зон, участков инженерных объектов и коммуникаций в соответствии с действующими нормативами.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Озеленение специального назначения;
- питомники для воспроизводства объектов озеленения специального назначения;
- объекты благоустройства.

2) Условно разрешенные виды использования:

- Объекты энергетики, теплоснабжения, связи;
- подведомственные объекты обслуживания;
- объекты транспорта.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

II. СН-1 Зона кладбищ

Зона СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- кладбища;
- крематории;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- профессиональные объекты;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

III. СН–2 Зона водозаборных и иных технических сооружений

Зона СН–2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию территориального управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Запреты на использование недвижимости в зоне СН-2 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий – охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений.

1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

2) Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы;
- цехи по розливу питьевой воды.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.

IV. СН–3 Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона СН–3 выделены для обеспечения правовых условий использования участков, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты религиозного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел, отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные комиссариаты.

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 коэффициент застройки в границах земельного участка:

установлению не подлежит.».

2. Разместить настоящее решение официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и портале муниципальных образований Республики Татарстан в сети Интернет (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>), а также обнародовать путем размещения на информационном стенде, расположенном по адресу: пгт Нижние Вязовые, ул.Первомайская, д.70 (административное здание поселения).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Нижневязовского городского поселения.

Заместитель главы
Нижневязовского
городского поселения

А.А. Абдуллин