

Р Е Ш Е Н И Е

К А Р А Р

№ 56

30 октября 2017 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Майскогорского сельского поселения
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Нижнекамского муниципального района, в целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования, распоряжения объектами недвижимости, Совет Нижнекамского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Внести в часть III, главу 11, статью 35 Правил землепользования и застройки Майскогорского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Майскогорского сельского поселения от 5 марта 2013 года № 04, разработанные предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства (приложение).

2. Внести в графическую часть Правил землепользования и застройки Майскогорского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Майскогорского сельского поселения от 5 марта 2013 года № 4, следующее изменение: зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» заменить на зону ИТ-1 «Инженерная инфраструктура» для мини-котельной в пос. Трудовой, водонапорной башни и скважины в д. Майская Горка (приложения 2, 3).

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

4. Разместить настоящее решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации (ФГИС ТП РФ).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, землеустройству, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту.

Исполняющий обязанности Главы
Нижнекамского муниципального района,
заместитель Главы

Э.Р.Долотказина

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства

Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, 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.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Ж-1П. Зона перспективной жилой застройки.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
		Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом (ИЖС)	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом (ЛПХ)	Жилая единица на одну семью в блокированном жилом доме
Минимальная площадь участка	кв. м	400	1500	400
Максимальная площадь участка	кв. м	1500	до 5000	Согласно ГПЗУ
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	12	6
Максимальный процент застройки участка	%	65	45	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3	3

Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 5 - в иных случаях		а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3	3	3 (если иное не определено линией регулирования застройки)
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5	1,2

Ж-2. Зона садоводств и дачных участков (в границах населенных пунктов).

Зона садоводств и дачных участков Ж-2 выделена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Отдельно стоящий дачный односемейный дом.
Минимальная площадь участка	кв.м	400
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	12
Максимальный процент застройки участка	%	45
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 5 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3

Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5

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.

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	15
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	75
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

автотранспорта на территории земельного участка		
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения

Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения Д-2 выделена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	15
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	30
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

**Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны
ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
ПК1П. Зона перспективного размещения производственно-коммунальных
объектов IV-V класса опасности**

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 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.

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III классов опасности.

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. 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.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Не ограничена
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
---	---------	---

Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения СХ-1. Зона размещения объектов агропромышленного комплекса и объектов агропромышленного комплекса

Зона СХ-1 выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельхозназначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	30
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

СХ-2. Зона садоводств и дачных участков на землях сельхозназначения.

Зона садоводств и дачных участков СХ-2 выделена для размещения садовых и дачных участков, вне границ населенных пунктов, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур на землях сельхозназначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– садовые и дачные участки.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Садовый дом
Минимальная площадь участка	кв.м	400
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	12
Максимальный процент застройки участка	%	45
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 5 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5

Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, в соответствии с требованиями технических регламентов.

ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры.

Зона ИТ-1 выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Не ограничена
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры.

Зона объектов транспорта ИТ-2 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации автомобильного, речного, трубопроводного транспорта и связи.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80

Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Не ограничена
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, которых выполняются условия 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.

Зона объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта.

Р-3. Зона объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80

Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	30
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения СН-1 Зона специального назначения

Зона СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, объектов складирования и захоронения отходов потребления, биоотходов и иных объектов, размещение которых недопустимо в других территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- кладбища;
- крематории;
- похоронные бюро;
- здания-колумбарии;
- свалки;
- полигоны ТБО;

СН-2. Зона озеленения специального назначения

Зона СН-2 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных, технических зон, участков инженерных объектов и коммуникаций в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

СН-3. Зона действующих кладбищ

Зона действующих кладбищ СН-3 предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами, а также зданиями и сооружениями для захоронения тел (останков) умерших. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Не ограничена
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	в соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	в соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

СН-4. Зона складирования отходов

Зона складирования отходов СН-4 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для складирования, утилизации и обезвреживания различного вида отходов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- полигоны твердых бытовых отходов;
- свалки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- хозяйственные и административно-бытовые объекты;
- коммунальные объекты.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительному плану земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	Определяется нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Не ограничена
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</u>

Заместитель Главы Нижнекамского
муниципального района

Э.Р.Долотказина

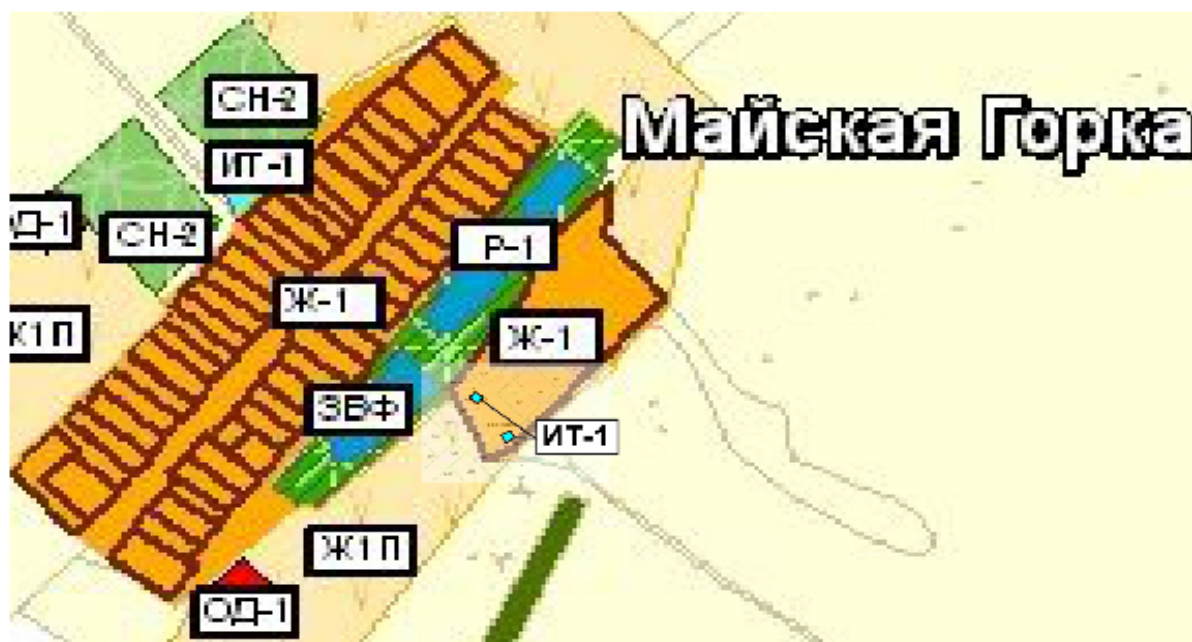
МАЙСКОГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Карта градостроительного зонирования поселения

действующая версия



внесение изменений



Заместитель Главы Нижнекамского
муниципального района

Э.Р.Долотказина

МАЙСКОГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Карта градостроительного зонирования поселения

