

РЕШЕНИЕ
Совета Урманаевского сельского поселения
Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

с. Урманаево

№ 21/42

от « 19 » ноября 2016 года

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Урманаевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Урманаевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.02.2014 № 05/76 (в редакции решения от 31.03.2016 № 07/28)

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 «Урманаевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан

Совет Урманаевского сельского поселения решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Урманаевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Урманаевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.02.2014 № 05/76 (в редакции решения от 31.03.2016 № 07/28), изменение, изложив статью 35 в новой редакции:

«Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	Зона многоквартирной жилой застройки
ЖП1	Зона перспективной жилой застройки
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
П1	Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности
П2	Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И1	Зона водозаборных сооружений
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р1	Зона природно-ландшафтных территорий
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН1	Зона объектов специального назначения
СН2	Зона озеленения специального назначения
СН3	Зона скотомогильников
СН4	Зона озеленения специального назначения скотомогильника

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.

Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки 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.

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.

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;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- аптеки;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- спортплощадки;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- общежития;
- культурно-развлекательные центры, Дома Культуры;
- библиотеки;
- многоквартирные дома малой этажности;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.).

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
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
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.

Ж2. Зона многоквартирной жилой застройки.

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажностью от 2 до 4 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 4 этажей;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние

магазины товаров первой необходимости;

объекты обслуживания населения;

почтовые отделения;

телефонные и телеграфные станции.

Объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться на первых этажах жилых домов или пристройках к ним в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка;
 офисы на 1 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
 библиотеки;
 раздаточные пункты детской молочной кухни;
 скверы и бульвары;
 площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
 хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования:

амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
 интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
 предприятия общественного питания;
 музеи;
 бани;
 спортзалы, залы рекреации;
 клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
 интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
 отделения, участковые пункты полиции;
 клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
 конфессиональные объекты;
 компьютерные центры, интернет-кафе;
 автомойки до двух постов, станции технического обслуживания до 5 постов без проведения малярно-жестяжных работ (при условии организации санитарно-защитной зоны в 50 м);
 АЗС (не более 3 ТРК, предназначенных только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе), при условии организации санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 площадки для выгула собак.

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.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
	Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Многоквартирные дома не выше 4 этажей
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь	400	600

	кв.м		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	6	27
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка		50	50
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)		6	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка		а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен) б) 3 - в иных случаях	6
Минимальный отступ строений от задней границы участка		10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6
Максимальная высота здания		12	16
Максимальная высота ограждений земельных участков		1,2	по специальному согласованию

1) Изменение цвета фасада, балконные ограждения осуществляются по согласованию с органами архитектуры.

2) На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб, палисадников с ограждением не более 0,5 метров в высоту.

3) Размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается, принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метр.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ составляют 25

метров, здания дошкольных образовательных организаций должны иметь высоту не более трех этажей.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливаются в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Расстояния между зданиями принимаются с учетом расчетов инсоляции и освещенности на основе требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 и требований пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.06.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

5) Максимальный коэффициент застройки земельного участка для других видов разрешенного использования устанавливается 1,0.

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.

ЖП1. Зона перспективной жилой застройки.

Зона развития застройки жилыми домами ЖП1 выделена для формирования жилых районов при перспективном градостроительном развитии с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

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
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			

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.

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, 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.

ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные, административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- гостиницы;
- спортплощадки;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- спортзалы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
- банно-оздоровительные комплексы;
- учреждения культуры и отдыха;
- профессиональные объекты;
- магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);
- центральные предприятия связи;
- учреждения социальной защиты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- стационары;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- скверы, бульвары.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;

- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- торговые, торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные,
- многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- авторемонтные мастерские до 5 постов (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны в 50м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.);
- хозяйственные площадки.

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

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.

Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

П1. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности.

Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V-IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50-100м, 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.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV-V класса опасности 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;
- 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;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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.

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;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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

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

П2. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности

Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. 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.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия III класса опасности различного профиля;
- 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;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

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.

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;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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

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

Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры — территории в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

Предназначена для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций

И1. Зона водозаборных сооружений

Зона водозаборных сооружений И1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков с 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.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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».

Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122).

Основные виды разрешенного использования:

- комплексы крупного рогатого скота;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- ветеринарные приемные пункты;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- склады.

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

Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования

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

Р1. Зона природно-ландшафтных территорий

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. На территории зоны допускается благоустройство и укрепления оврагов, а также организация отдыха и досуга населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- леса;
- лесопарки, лугопарки;
- озеленение рек;
- кустарники.

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

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки (с учетом размера санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки);
- спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортплощадки;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов

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

Предельные 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.

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1. Зона объектов специального назначения.

Зона объектов специального назначения СН1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- учреждения министерства обороны, внутренних дел, службы безопасности;
- конфессиональные объекты;
- объекты размещения отходов потребления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

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

Предельные 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.

СН2. Зона озеленения специального назначения.

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения.

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

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части предельных размеров для данной зоны не устанавливаются.

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.

СНЗ. Зона скотомогильников

Зона СНЗ выделена для размещения скотомогильников.

Запреты на использование недвижимости в зоне СНЗ и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

Условно разрешенные виды использования:

- скотомогильники сибирезвенные;
- скотомогильники несибирезвенные.

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

Предельные 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.

СН4. Зона озеленения специального назначения скотомогильника

Зона озеленения специального назначения скотомогильника СН4 предназначена для организации озеленения санитарно-защитных зон скотомогильников в соответствии с действующими нормативами.

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

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части предельных размеров для данной зоны не устанавливаются.

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

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.

Глава

Урманаевского сельского поселения

Азнакаевского муниципального района

Республики Татарстан:



А. И. Закиров