
РЕШЕНИЕ

КАРАР

№ 55

30 октября 2017 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Красноключинского 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 Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Красноключинского сельского поселения от 5 марта 2013 года № 04, разработанные предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства (приложение).

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

4. Разместить Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан 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- | м/место | В соответствии с <u>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и</u> |

| | | |
|---|--|---|
| разгрузочных площадках на территории земельных участков | | застройка городских и сельских поселений» |
|---|--|---|

**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