

---

---

## КАРАР РЕШЕНИЕ

22 сентября 2016 года

№1-11

### « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки город Буинска Буинского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьей 14 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» статьями 24, 25, 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 19 Устава муниципального образования город Буинск Буинского муниципального района РТ, учитывая заключение Комиссии по землепользованию и застройке города Буинска Буинского муниципального района и результаты публичных слушаний, проведенных 31.08.2016 года, Буинский городской Совет **решил**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Буинска Буинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Буинского городского Совета от 9.08.2011 г. №2-9 следующие изменения:

1.1 Подраздел «Основные виды разрешенного использования недвижимости» раздела «Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами не выше 5 этажей» статьи 36 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны.» дополнить строкой следующего содержания:

«магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 150 кв.м»;

1.2 Последний абзац раздела «Д1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения» статьи 37 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.» изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны Д1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.»;

1.3 Последний абзац раздела «Д2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения» статьи 37 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.» изложить в следующей редакции:

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

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны Д2, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Высота строений:

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

Пределная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м; расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.»;

1.4 Последний абзац раздела «Д3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» статьи 37 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.» изложить в следующей редакции:

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

Коэффициент застройки 0,6.

Размеры земельных участков, иные параметры использования земельных участков не устанавливаются и определяются нормативами градостроительного проектирования, на основе расчета, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.»;

1.5 Последний абзац раздела «Д4. Зона образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования» статьи 37 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.» изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны Д4, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м.

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.»;

1.5 Последние абзацы разделов «П1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности.», «П2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.», «П3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.», «П4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.» изложить в следующей редакции:

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

Коэффициент застройки 0,8.

Размеры земельных участков, иные параметры использования земельных участков не устанавливаются и определяются нормативами градостроительного проектирования, на основе расчета, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.»;

1.6 Последний абзац раздела «КО. Зона коммунальных объектов.» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.» изложить в следующей редакции:

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

Коэффициент застройки 0,6.

Размеры земельных участков, иные параметры использования земельных участков не устанавливаются и определяются нормативами градостроительного проектирования, на основе расчета, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.»;

1.7 Последний абзац раздела «Т1. Зона объектов транспорта.» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.» изложить в следующей редакции:

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

Размеры земельных участков, иные параметры использования земельных участков не устанавливаются и определяются нормативами градостроительного проектирования, на основе расчета, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.»;

1.8 Раздел «Т2. Зона объектов инженерной инфраструктуры.» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.» дополнить абзацем следующего содержания:

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

Размеры земельных участков, иные параметры использования земельных участков не устанавливаются и определяются нормативами градостроительного проектирования, на основе расчета, согласно заданию на проектирование с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.»;

1.9 Раздел «СЗ. Зона озеленения специального назначения.» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.» дополнить абзацем следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются»;

1.10 Первый абзац раздела «Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.» статьи 39 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования.» изложить в следующей редакции:

«Зона рекреационно–ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и озелененных территорий общего пользования, создания экологически чистой окружающей среды и общественно-рекреационных пространств (парков, скверов, бульваров и иных общественно – рекреационных территорий), используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения»;

1.11 Раздел «Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.» статьи 39 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования.» дополнить абзацем следующего содержания:

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

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.

Размеры земельных участков, иные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются»;

1.12 Раздел «Р2. Зона спортивно-зрелищных и физкультурно-оздоровительных сооружений.» статьи 39 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования.» дополнить абзацем следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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.»;

1.13 Разделы «СН. Зона скотомогильника», «СН1. Зона специального назначения», «СН2. Зона водозаборных и иных технических сооружений.», «СН3. Зона очистных сооружений.» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.», дополнить абзацами следующего содержания:

«Пределные 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.»;

1.14 Приложение 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Буинск» Буинского муниципального района Республики Татарстан «Карта градостроительного зонирования города Буинска» изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.15 Приложение 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Буинск» Буинского муниципального района Республики Татарстан «Карта зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, санитарные разрывы, зоны санитарной охраны)» изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

1.16 Приложение 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Буинск» Буинского муниципального района Республики Татарстан «Карта зон с особыми условиями использования территории (опасные геологические и инженерно-геологические процессы и явления)» изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.2. Поручить исполнительному комитету города Буинска разместить Правила землепользования и застройки города Буинска на официальном сайте Буинского муниципального района в сети «Интернет».

1.3. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

1.4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава города Буинска  
Буинского муниципального района

А.К. Айзетулов