

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского городского Совета
Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан

г. Азнакаево

№ 32-8

от «25» августа 2016 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Азнакаевского городского Совета Республики Татарстан от 20.12.2012 №86-24 (в редакции решений от 24.11.2014 №146-41, от 25.08.2015 №174-48, от 17.03.2016 №20-5)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23.12.2010 года №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, на основании заключения по результатам публичных слушаний, проведенных 18 августа 2016 года в муниципальном образовании «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан,

Азнакаевский городской Совет Республики Татарстан **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Азнакаевского городского Совета от 20.12.2012 №86-24 (в редакции решений от 24.11.2014 №146-41, от 25.08.2015 №174-48 от 17.03.2016 №20-5), следующие изменения:

1.1. «- изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010116:161 площадью 700 кв.м по ул. М.Султангалиева, д. 25В г. Азнакаево с зоны застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ на зону делового, общественного и коммерческого назначения Д1;

- изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010129:887 площадью 1278 кв.м по ул. Ленина, д. 3А г. Азнакаево с

зоны рекреационно-ландшафтных территорий Р1 на зону делового, общественного и коммерческого назначения Д1;

- изменить территориальную зону для земельного участка в г. Азнакаево, расположенного по а/д Азнакаево-Бугульма, с зоны садоводств и дачных участков Р3 на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности П4;

- изменить территориальную зону для земельных участков, образуемых для предоставления многодетным семьям под индивидуальное жилищное строительство, расположенных в мкр. Кучкай-Тау г. Азнакаево с зоны объектов инженерной инфраструктуры ТР2 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

- изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010105:2021 площадью 12694 кв.м по ул. Ютазинский тракт, 13 г. Азнакаево с зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Д3 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

- изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010116:1393 площадью 790 кв.м по ул. Пушкина, д. 18Б г. Азнакаево с зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности П4 на зону делового, общественного и коммерческого назначения Д1;

- изменить территориальную зону для земельного участка, образованного под строительство парка Победы по ул. Нефтяников, д. 40 г. Азнакаево с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж3 на зону рекреационно-ландшафтных территорий Р1;

- изменить территориальную зону для дополнительного земельного участка с кадастровым номером 16:44:010157:1400 площадью 252 кв.м. занимаемого музеем, по ул. Нефтяников, д. 38 г. Азнакаево, с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж3 на зону делового, общественного и коммерческого назначения Д1.».

1.2. Статьи 36-43 изложить в новой редакции:

«Статья 36. 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 застройки индивидуальными жилыми домами

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные дома с участками с количеством квартир не более 2;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания.

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;
- игровые площадки;
- строения для содержания мелких домашних животных;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- школы начальные и средние;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- отделения связи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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	450	400
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 застройки малоэтажными жилыми домами

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- офисы, магазины, кафе на 1 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты полиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- АЗС (только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) при условии не более 3 ТРК и организации санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- авторемонтные мастерские (при условии организации не более 5 постов и исключения малярных и жестяных работ, а также создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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	кв.м	400	600
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 высотность 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.

ЖЗ. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в 4-6 этажей

Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома в 4-6 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы, магазины, кафе на 1 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты полиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

-АЗС (только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) при условии не более 3 ТРК и организации санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

- авторемонтные мастерские (при условии организации не более 5 постов и исключения малярных и жестяных работ, а также создания 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
		Многоквартирные дома в 4-6 этажей
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь	кв.м	1800
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	48
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки участка	%	30
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	10
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	20
Максимальная высота здания	м	30

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.

Статья 37. 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.

Д1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;

- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- АЗС.

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 Д1, принимаются по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

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
Максимальный коэффициент застройки участка		1,0
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1 - в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	5
Предельная высота основного строения	м	20

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

2) Учреждения среднего специального образования следует размещать с отступом от красной линии не менее 25 метров, высота зданий должна быть не более 4 этажей.

3) Учреждения высшего специального образования следует размещать с отступом от красной линии не менее 15 метров.

4) 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) Изменение цвета фасада осуществляются по согласованию с органами архитектуры.

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.

Д2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения

Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения Д2 выделена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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 Д2, принимаются по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

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
Максимальный коэффициент застройки участка		1,0
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1 - в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	6
Предельная высота основного строения	м	25

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

2) Минимальные расстояния для лечебных учреждения со стационаром: от красной линии до основного строения – 30 м, от других общественных зданий – 50 м.

3) 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»).

4) Изменение цвета фасада осуществляются по согласованию с органами архитектуры.

5) Процент озеленения земельного участка для лечебных учреждений со стационарами устанавливается 60%.

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.

Д3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Д3 выделена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- организации, учреждения, управления;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

- кредитно-финансовые учреждения;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
- залы аттракционов;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения автосервиса;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты;
- гостиницы;
- профессиональные объекты;
- складские объекты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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 ДЗ, принимаются по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

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
Максимальный коэффициент застройки участка		1,0
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 3- в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	5
Предельная высота основного строения	м	20

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

2) 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»).

3) Изменение цвета фасада осуществляются по согласованию с органами архитектуры.

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.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

П1. Зона производственно-коммунальных объектов I–II класса опасности.

Зона производственно-коммунальных объектов I–II класса опасности П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I–II класса опасности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- свиноводческие комплексы;
- птицефабрики;
- комплексы крупного рогатого скота;
- звероводческие фермы (норки, лисы и др.);
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- 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;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и 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:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

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 П1, 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.

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1 - в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН
Предельная высота основного строения	м	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей составляют 10 метров.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

П2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности П2 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.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;

-предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

-аптеки;

-ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

-ветеринарные приемные пункты.

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 П2, 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.

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей (СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН
Предельная высота основного строения	м	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей составляют 10 метров.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

ПЗ. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV 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;
- кролиководческие фермы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и 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;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты.

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 ПЗ, 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.

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей (СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка при	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

соблюдении противопожарных и санитарных расстояний		
Предельное количество этажей основного строения	этаж	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН
Предельная высота основного строения	м	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей составляют 10 метров.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

П4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

-коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля;

-АЗС (только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) при условии не более 3 ТРК и организации санитарно-защитной зоны не более 50 м);

-гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

-гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

-станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

-объекты складского назначения различного профиля;

-объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

-санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

-офисы, административные службы;

-проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

-предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

-отделения, участковые пункты полиции;

-пожарные части;

-объекты пожарной охраны;

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

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 П4, 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.

Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей (СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН
Предельная высота основного строения	м	с учетом технологических особенностей объекта по классификации СанПиН

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей составляют 10 метров.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

КО. Зона коммунальных объектов

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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 КО, 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.

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
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей составляют 10 метров.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

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.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры

ТР-1. Зона объектов транспорта

Зона объектов транспорта ТР-1 выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного, трубопроводного транспорта и связи.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;
- сооружения и коммуникации речного транспорта;
- сооружения и коммуникации воздушного транспорта;
- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи;
- магазины;
- предприятия общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

-временные торговые объекты.

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 ТР-1, принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов, санитарных норм и норм технического проектирования.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.

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.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

ТР-2. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов ТР-2 выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта и связи. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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 ТР-2, принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов, санитарных норм и норм технического проектирования.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов

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.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ предназначена для ведения сельскохозяйственного производства при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- луга, пастбища;
- лесозащитные полосы.

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 СХ, 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.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

Плотность застройки площадок объектов сельскохозяйственного назначения следует принимать по СНиП II-97-76 исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Расстояния между предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, противопожарных требований и норм технического проектирования.

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.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования

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

Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно–ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного

ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования, а также для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

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:

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

Предельные 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 зоне Р1 принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района, нормативными техническими документами.

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
Максимальный процент застройки участка	%	а) 5 – лесопарки; б) 7 – в иных случаях
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений

Здание, сооружение	Расстояние, метров, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети: газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечание:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений (п. 9.5 СП 42.13330.2011)

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

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.

Р2. Зона объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта

Зона объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта Р2 выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- лодочные станции;
- яхт-клубы;
- лыжные спортивные базы;
- водно-спортивные базы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для обслуживающего персонала;
- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- аттракционы;
- залы аттракционов;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- библиотеки;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- торговые павильоны;
- торговые киоски;
- лоточная торговля;
- сезонные обслуживающие объекты;
- банно-оздоровительные комплексы;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- предприятия общественного питания;
- отделения, участковые пункты полиции
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

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 Р2, принимаются по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 15.06.2015 №369-53.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

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.

РЗ. Зона садоводств и дачных участков

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые и дачные дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

Предельные 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 РЗ, принимаются в соответствии с требованиями нормативных технических документов (СНиП, СанПиН) и других нормативных документов

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
Максимальный процент застройки участка	%	45
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	3
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1 - в иных случаях
Предельное количество этажей основного строения	этаж	3
Предельная высота основного строения	м	12

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.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1. Зона специального использования.

Зона специального назначения СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, учреждений министерства обороны и внутренних дел, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

- учреждения министерства обороны, внутренних дел, службы безопасности;
- 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.

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются законодательством Российской Федерации с учетом имеющегося землепользования, 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.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	б – кладбища, крематории
Минимальный отступ строений от границ земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных расстояний	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

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.

СН–2. Зона очистных сооружений

Зона СН–3 выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию территориального управления Роспотребнадзора по Республики Татарстан.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
землеройные и другие работы.

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

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов, СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», санитарных норм и правил.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 гектара.

Земельные участки должны быть ограждены, благоустроены и озеленены.

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
Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке	м	в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 м
Минимальный отступ строений (за исключением линейных объектов) от границ земельного участка	м	а) 0 - в случае строительства единого объекта капитального строительства; б) 1- в иных случаях

СЗ. Зона озеленения специального назначения

Зона 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.

Условно разрешенные виды использования:

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

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.

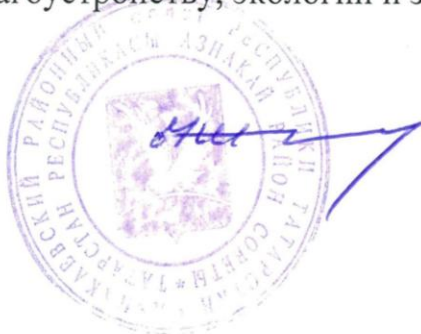
Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Азнакаевского муниципального района, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.».

2. Опубликовать настоящее решение в «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Азнакаевского городского Совета по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, экологии и земельным вопросам.

Председатель



М.З. Шайдуллин