

100

**СОВЕТ КЛЮЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БУГУЛЬМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
СОЗЫВА III**

**ДВАДЦАТЬ ВТОРАЯ СЕССИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е № 2**

с. Ключи

15 декабря 2017 года

**Об утверждении изменений в  
текстовой части Правил  
землепользования и застройки  
Ключевского сельского поселения  
Бугульминского муниципального  
района Республики Татарстан**

---

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Устава Ключевского сельского поселения Бугульминского муниципального района Республики Татарстан

**Совет Ключевского сельского поселения**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Бугульминского муниципального района Республики Татарстан (Приложение).
2. Остальные пункты оставить без изменений.
3. Обнародовать настоящее решение на специальных информационных стендах и разместить на официальном сайте Бугульминского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети.
4. В течении 5 дней со дня утверждения изменений в Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Бугульминского муниципально-

го района Республики Татарстан подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Настоящее вешение вступает в силу после его официального опубликования

6. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Ключевского  
сельского поселения**



**В.А.Батаев**



Приложение  
к решению Совета Ключевского  
сельского поселения Бугульминского  
муниципального района  
от 15.12.2017 № 2

**Изменения  
в Правила землепользования и застройки  
Ключевского сельского поселения Бугульминского муниципального района  
Республики Татарстан**

Внести в Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Бугульминского муниципального района Республики Татарстан изменения следующего содержания:

**1) В статье 30 «Жилые зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальный размер участка – 1000 кв.м.

Максимальный размер участка - 5000 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка 15 метров, минимальная глубина земельного участка 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ соседних участков до основного строения – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр.

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 10 метров;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 метра (с плоской кровлей), 4,5 метра (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,0 метра.

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки усадебного типа – 20 %;

максимальный процент застройки блокированными домами – 30%

**иные параметры разрешенного строительства:**

Минимальные расстояния:

от красной линии улиц - 5 метра, от красной линии проезда – 3 метра;  
от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 метров;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 12 метров;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 метров.»;

б) последний абзац подпункта 1.3.2 пункта 1.3 части 1 «Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки» исключается;

в) пункт 2.2 части 2 «Ж1(СХ) – зона размещения крестьянских фермерских хозяйств» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

г) пункт 4.2 части 4 «Ж2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальный размер участка - 1200 кв.м

Максимальный размер участка - 5000 кв.м

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

от границ соседних участков до основного строения – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр.

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество этажей основного строения – 4 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 15 метров;

Максимальная высота ограждения - 1 метр.

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный процент застройки блокированными домами с участками – 30 %;

Максимальный процент застройки малоэтажными многоквартирными домами и блокированными домами без участков – 40 %.

**иные параметры разрешенного строительства:**

минимальные расстояния:

от красной линии улиц - 5 метра, от красной линии проезда – 3 метра;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.».

д) последний абзац подпункта 4.3.2 пункта 4.3 части «Ж2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки» исключается;

**2) В статье 31 «Общественно-деловые зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

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

Предельная высота основного строения – 20 м.

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки – 80%

**иные параметры разрешенного строительства:**

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

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;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 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;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.»;

б) последний абзац пункта 1.3 части 1 «ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона» исключается;

### **3) В статье 32 «Производственные зоны»:**

а) пункт 1.2 части 1 «ПЗ – зона размещения предприятий сильного отрицательного воздействия на среду» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки – 80%».

б) пункт 2.2 части 2 «КС – коммунально-складская зона» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

Максимальный коэффициент застройки – 60%».

### **4) В статье 33 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»:**

а) пункт 1.2 части 1 «И1 – зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

б) пункт 2.2 части 2 «И2 – зона инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

#### **5) В статье 34 «Зоны сельскохозяйственного использования»:**

а) пункт 2.2 части 2 «СХ2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки - 80%».

б) пункт 3.2 части 3 «СХЗ – зона коллективного садоводства и огородничества в границах населенного пункта» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

в) пункт 4.2 части 4 «СХ4 – зона коллективного садоводства и огородничества вне границ населенных пунктов» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальный размер участка – 400 кв.м.

Максимальный размер участка - 1500 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка 15 метров, минимальная глубина земельного участка 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ соседних участков до основного строения – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр.

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 10 метров;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 метра (с плоской кровлей), 4,5 метра (скатная кровля, высота в коньке).

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки – 20 %;

**иные параметры разрешенного строительства:**

Минимальные расстояния:

от красной линии проезда – 3 метра;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 метров;



от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 12 метров;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 метров.»;

**б) В статье 35 «Зоны рекреационного назначения»:**

а) пункт 1.2 части 1 «Р1 – территории самосевных насаждений общего пользования и открытых прибрежных территорий» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

**7) В статье 36 «Зоны специального назначения»:**

а) пункт 1.2 части 1 «СН1 – зона размещения объектов специального назначения» изложить в следующей редакции:

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

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».

**8) В статье 37 «Зоны резерва»:**

а) слова «зона резерва» заменить словами «зона запаса», слова «зоны резерва» заменить словами «зоны запаса»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской

Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.»

**9) В статье 39 «Зоны водного фонда»:**

а) часть 2 «ВФ2 – зона водных объектов» дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.»

**10) В статье 40 «Зоны особо охраняемых природных территорий»:**

б) часть 1 «ООПТ – зоны особо охраняемых природных территорий» дополнить абзацами следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

установлению не подлежат;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежат;

**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

установлению не подлежит;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

установлению не подлежит.».