

Шалинское сельское поселение
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы Шалинского сельского поселения

от 10 ноября 2017 года

№ 6

О назначении публичных слушаний
по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
Шалинское сельское поселение
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования Шалинское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, решением Совета Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 21.08.2017 № 15 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Шалинском сельском поселении Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», в целях соблюдения прав жителей сельского поселения на участие в обсуждении проекта путем проведения публичных слушаний, постановляю:

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Шалинское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению (далее – проект изменений в Правила землепользования и застройки).

2. Определить:

2.1. организатором проведения публичных слушаний – исполнительный комитет Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

2.2. дату и время проведения публичных слушаний - 10 января 2018 года, 14.00 часов;

2.3. место проведения публичных слушаний - с. Шали, ул. Хайруллина, д.35, зрительный зал Шалинского сельского дома культуры;

2.4. адрес, по которому могут представляться письменные предложения и замечания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки с указанием фамилии, имени, отчества, года рождения, адреса места жительства автора - с.Шали, ул. Хайруллина, д.35.

3. исполнительному комитету Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района:

3.1. подготовить и провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в соответствии с установленным порядком и в сроки, установленные Положением о проведении публичных слушаний в Шалинском сельском поселении Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

3.2. образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступающих предложений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в следующем составе:

- Ахметзянов Ильшат Рифатович – Глава Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, руководитель рабочей группы;

- Галиахметов Мансур Касимович – депутат Совета Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, член рабочей группы;

- Хасанова Минзифа Гильмиевна – депутат Совета Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, член рабочей группы.

3.3. по итогам проведения публичных слушаний представить в Совет Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан протокол публичных слушаний, рекомендации публичных слушаний, заключение по результатам публичных слушаний, а также доработанный (в случае внесения изменений) проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3.4. в срок до 15 января 2018 года разместить результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на информационном стенде, расположенный по адресу: с. Шали, ул. Хайруллина, д.35 и на официальном сайте Пестречинского муниципального района в сети Интернет (www.pestreci.tatarstan.ru).

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на информационном стенде, расположенный по адресу: с. Шали, ул. Хайруллина, д.35, на официальном сайте Пестречинского муниципального района в сети Интернет (www.pestreci.tatarstan.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) в срок не позднее 15 ноября 2017 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шалинского сельского поселения
Пестречинского муниципального
Района Республики Татарстан



И.Р. Ахметзянов

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Шалинское сельское поселение
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с п. 6 ст. 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Шалинского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

1. В статье 35:

а) в части «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» формулировки из текста «Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка» заменить на:

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

Минимальные и максимальные размеры земельных участков блокированной и индивидуальной усадебной застройки принимается в соответствии с решением Совета Шалинского сельского поселения.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	700	200
Максимальная площадь	кв.м	2500	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	6

Предельные параметры разрешенного			
Максимальный процент застройки участка	%	40,5	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	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам;
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Предельное количество этажей основного строения (включая мансардный)	эт.	3	3
Максимальная высота строений	м	10	10
Предельное количество этажей вспомогательных строений	эт.	1	1
Предельная высота вспомогательных строений (плоская кровля/скатная кровля)	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2*	2*

* Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение

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.

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках:

от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома - 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома - не менее 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек — не менее 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации)

не менее 12 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м.

Требования к застройке земельного участка в зоне Ж1:

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные», санитарных и противопожарных норм. Пристройка помещений для скота и птицы допускается при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем 3-мя подсобными помещениями, помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки заблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Иные требования:

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки сблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов («СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением КМ РТ от 27 декабря 2013 г. N 1071), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.».

б) изложить часть «Ж1П. Зона перспективной жилой застройки» в следующей редакции:

«Ж1П. Зона перспективной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- коттеджи;
- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками;
- предприятия торговли;
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания;

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;
- помещения для занятий спортом;
- библиотеки;
- аптеки;
- небольшие гостиницы;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- магазины товаров первой необходимости;
- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- площадки для мусоросборников;
- скверы, аллеи.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	700	200
Максимальная площадь	кв.м	2500	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	6
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	40,5	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы	м	а) 1- при	а) 0 - в случаях

строений от боковых границ участка		обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных 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
Предельное количество этажей основного строения (включая мансардный)	эт.	3	3
Максимальная высота строений	м	10	10
Предельное количество этажей вспомогательных строений	эт.	1	1
Предельная высота вспомогательных строений (плоская кровля/скатная кровля)	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2*	2*

*Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение

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.

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома - 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома - не менее 3 м;

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

от границы участка до хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

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

в) часть «ОД1. Общественно-деловая многофункциональная зона» дополнить пунктом следующего содержания:

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

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме
Пределные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	700	200
Максимальная площадь	кв.м	2500	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12	6
Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	40,5	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	м	а) 1- при обязательном	а) 0 - в случаях примыкания к

участка		наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Предельное количество этажей основного строения (включая мансардный)	эт.	3	3
Максимальная высота строений	м	10	10
Предельное количество этажей вспомогательных строений	эт.	1	1
Предельная высота вспомогательных строений (плоская кровля/скатная кровля)	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2*	2*

*Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение

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;

-соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.».