



РЕШЕНИЕ

01.07.2022

с. Лебяжье

КАРАР

№ 29

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
«Лебяжинское сельское поселение»
Алексеевского муниципального
района Республики Татарстан**

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Лебяжинское сельское поселение Алексеевского муниципального района Республики Татарстан,

Совет Лебяжинского сельского поселения р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лебяжинское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Лебяжинского сельского поселения от 12.04.2013 № 45 «О правилах землепользования и застройки Лебяжинского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан», следующие изменения:

1.1 Статью 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лебяжинского сельского поселения после слов: «Ж1(П) - зона перспективной индивидуальной жилой застройки;» дополнить следующими словами: «Ж2 - зона малоэтажной жилой застройки;»

1.2 Статью 30. Жилые зоны. Дополнить частью 4 следующего содержания: «4. Ж2 – зона малоэтажной жилой застройки.»

Зона Ж2 - малоэтажной смешенной жилой застройки предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами высотой до 4-х этажей включительно, включая мансардный.

1.2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

многоквартирные жилые дома высотой (1-4 этажа), в том числе блокированные, без приквартирных участков;

многоквартирные жилые дома высотой (1-4 этажа), в том числе блокированные, с приквартирными участками;

одноквартирный жилой дом с приусадебным участком и без него;

блокированный жилой дом с приквартирными участками и без них;

общежития;

гостиницы, мотели;

дошкольные образовательные учреждения;

средние общеобразовательные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

открытые, подземные, полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

места для парковки легковых автомобилей;

объекты благоустройства;

площадки для игр детей, отдыха взрослых;

площадки для хозяйственных целей;

площадки для мусоросборников;

бани, сауны индивидуальные на приквартирных участках;

строения для домашних животных и птицы;

строения для содержания сельскохозяйственных животных и птицы;

хозяйственные строения, сооружения (сарай, теплицы, мастерские, беседки, навесы) на приквартирных участках;

встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов;

туалеты надворные, септики, помойные ямы;

емкости для хранения воды индивидуальные;

общественные резервуары;

бассейны индивидуальные на приквартирных участках;

ограждения;

объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства:

многоквартирный жилой дом средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный);

Строительство и (или) использование объектов недвижимости, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны, в том числе:

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
магазины торговой площадью не более 100 кв.м;

офисы, отделения банков;

клубы (дома культуры), музеи;

библиотеки;

фельдшерско-акушерские пункты;

медицинские кабинеты частной практики;

аптеки, аптечные пункты;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, фитнес-клубы;

приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;

парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

отделения связи;

предприятия общественного питания с режимом работы до 23 часов;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

пункты охраны правопорядка;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

памятники и памятные знаки.

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

Размер участка:

Минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются Советом поселения.

Рекомендуемые размеры земельных участков:

Минимальный размер участка - 1200 кв.м

Максимальный размер участка - 5000 кв.м

Высота строений:

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

Предельная высота основного строения – 15 м;

Максимальная высота ограждения - 1 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки блокированными домами с участками (максимальный) – 0,3

Коэффициент застройки малоэтажными многоквартирными домами и блокированными домами без участков (максимальный) – 0,4

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

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

расстояние 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.

1.3 Требования к застройке земельного участка в зоне Ж2:

1.3.1 Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приквартирных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах приквартирного участка не менее 1000 кв.м.

Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приквартирных земельных участках соответствуют требованиям к содержанию животных на приусадебных земельных участках, установленным для зоны Ж1 (пункт 1.3.1 настоящей статьи).

Для жителей многоквартирных жилых домов, расположенных в данной зоне, размеры приквартирных земельных участков которых менее 1000 кв.м, хозяйственные постройки для скота и птицы выделяются за пределами жилой зоны.

1.3.2 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 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

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

Максимальная высота ограждения со стороны улиц - 1 м , конструкция ограждения решетчатая;

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового,

административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей части, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов (СНиП, СанПиН), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Внести соответствующие изменения в оглавление.

2. В схемы градостроительного зонирования Лебяжинского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, являющиеся приложением к правилам землепользования и застройки Лебяжинского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, внести следующие изменения:

2.1. В центральной части с. Лебяжье, а именно по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Лебяжинское сельское поселение, с Лебяжье часть территориальной зоны П1 (зона размещения предприятий с незначительным отрицательным воздействием на среду) сменить на территориальную зону ОД1 (многофункциональная общественно-деловая зона), общая площадь измененной территориальной зоны составляет 498 м.кв.

Кадастровые номера земельных участков, включающих данную территориальную зону: 16:05:110301:1642

Кадастровый квартал расположения данной территориальной зоны: 16:05:110301

Часть зоны П1 изменить на зону ОД1.

2.2. В центральной части с. Лебяжье, а именно по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Лебяжинское сельское поселение, с Лебяжье часть территориальной зоны П1 (зона размещения предприятий с незначительным отрицательным воздействием на среду) сменить на территориальную зону И1 (зона транспортной инфраструктуры), общая площадь измененной территориальной зоны составляет 9454 м.кв.

Кадастровые номера земельных участков, включающих данную территориальную зону: 16:05:110301:1640; 16:05:110301:1639

Кадастровый квартал расположения данной территориальной зоны: 16:05:110301

Часть зоны П1 изменить на зону И1.

2.3. В центральной части с. Лебяжье, а именно по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Лебяжинское сельское поселение, с Лебяжье часть территориальной зоны П1 (зона размещения предприятий с незначительным отрицательным воздействием на среду) сменить на территориальную зону Ж2 (зона малоэтажной жилой

застройки), общая площадь измененной территориальной зоны составляет 13202 м.кв.

Кадастровые номера земельных участков, включающих данную территориальную зону: 16:05:110301:1641.

Кадастровый квартал расположения данной территориальной зоны: 16:05:110301

Часть зоны П1 изменить на зону Ж2.

2.4. В центральной части с. Лебяжье, а именно по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Лебяжинское сельское поселение, с Лебяжье часть территориальной зоны П1 (зона размещения предприятий с незначительным отрицательным воздействием на среду) сменить на территориальную зону КС (коммунального складская зона), общая площадь измененной территориальной зоны составляет 2302 м.кв.

Кадастровые номера земельных участков, включающих данную территориальную зону: 16:05:110301:1094.

Кадастровый квартал расположения данной территориальной зоны: 16:05:110301

Часть зоны П1 изменить на зону КС.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте «Федеральная государственная информационная система территориального планирования» (<https://fgis-tp.ru>), и официальном сайте Алексеевского муниципального района (<https://alekseevskiy.tatarstan.ru>), на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Лебяжинского
сельского поселения,
Председатель Совета**



Д.А.Гилязов