



РЕШЕНИЕ

КАРАР

24.10.2022 г

№ 61-1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 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 Нижненаратбашское сельское поселение Буинского муниципального района, Совет Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения, утвержденные решением Совета Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района РТ от 18.02.2013 № 1-36 «О правилах землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района» (в редакции Решений от 28.06.2016 № 15-3, от 20.09.2016 № 20-1, от 23.09.2017 № 38-1, от 12.02.2019 № 64-1, от 22.06.2021 № 23-1, от 01.03.2022 № 41-2, от 04.05.2022 № 47-1, от 08.07.2022 № 51-1) (далее - Правила) внести следующие изменения:

1.1 Пункт 1 статьи 30 главы IX части III Правил изменить и изложить в следующей редакции:

«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 односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- для ведения личного подсобного хозяйства.

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, (ЛПХ);
- теплицы, оранжереи;
- игровые площадки;
- постройки для содержания животных и птицы частного пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 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:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- 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 милиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- профессиональные объекты;
- 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.

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 многоквартирном доме
Предельные параметры земельных участков			

Минимальная площадь	кв.м	1000	1000
Максимальная площадь	кв.м	5000	5000
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 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	м	3	3 (если иное не определено линией регулирования застройки)
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,0*	1,2*

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и установки гаражей, строительства хозяйственных построек должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к вспомогательным и условно разрешенным видам использования недвижимости		
		Сады, огороды (ЛПХ)	Индивидуальные гаражи	Хозяйственные постройки
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная площадь	кв.м	1000	10	10
Максимальная площадь	кв.м	5000	35	20

».

2. Образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступивших предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в следующем составе:

- руководитель рабочей группы:

Шарафутдинов Рафаил Назимович – глава Нижненаратбашского сельского поселения;

- секретарь рабочей группы:

Абзалова Гузель Наилевна – секретарь ИК Нижненаратбашского сельского поселения;

- члены рабочей группы:

Гильфанов Ринат Мансурович – начальник отдела архитектуры Исполнительного комитета Буинского муниципального района РТ;

Рахматов Булат Рафаэлевич – начальник юридического отдела аппарата Совета Буинского муниципального района (по согласованию).

3. Установить, что:

предложения к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан вносятся в Совет Нижненаратбашского сельского поселения по адресу: Республика Татарстан, Буинский район, село Нижний Наратбаш, улица Советская, 2Б, в письменной форме в течение 30 дней со дня официального обнародования (размещения) проекта решения, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов;

заявки на участие в публичных слушаниях по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан с правом выступления подаются по адресу: Республика Татарстан, Буинский район, Нижний Наратбаш, улица Советская, 2Б, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, не позже чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

Провести публичные слушания по настоящему проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в порядке, предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан, назначив их на 23.11.2022г., в 9.00 часов, в здании Совета Нижненаратбашского сельского поселения. Рабочей группе изучить и обобщить предложения к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан.

4. Решение Совета Нижненаратбашского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижненаратбашского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан» от 01.03.2022 № 41-2 признать утратившим силу.

5. Настоящее решение вступает в законную силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru/>), а также Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://buinsk.tatarstan.ru>).

6. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава
Нижненаратбашского сельского поселения
Буинского муниципального района
председатель Совета

Р.Н. Шарафутдинов