



РЕШЕНИЕ

КАРАР

20 декабря 2022 года

№ 62-1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Черки-Кильдуразского 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 Черки-Кильдуразское сельское поселение Буинского муниципального района, Совет Черки-Кильдуразского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки Черки-Кильдуразского сельского поселения, утвержденные решением Совета Черки-Кильдуразского сельского поселения Буинского муниципального района РТ от 27.02.2013 № 1-33 «О правилах землепользования и застройки Черки-Кильдуразского сельского поселения Буинского муниципального района» (в редакции Решений 30.06.2016 № 15-2, от 20.09.2016 № 19-1, от 23.09.2019 № 39-1, от 12.02.2019 № 67-1, от 22.06.2021 № 22-1, от 04.05.2022 № 44-1, от 08.07.2022 № 48-1, от 24.10.2022 № 59-1) (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 |

Установленные предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые

находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.».

2. 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>).

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Черки-Кильдуразского сельского поселения
Буинского муниципального района,
председатель Совета

3.3. Ахатов