

Нижнемактаминский поселковый Совет  
Альметьевского муниципального района  
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ

от 26 сентября 2023 года

№93

О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 29 июня 2023 г. №5408и (публикация в газете «Альметьевский вестник» 29 июня 2023 г. №26), прошедших согласно постановлению главы Альметьевского муниципального района от 31 мая 2023 г. №56 «О назначении публичных слушаний»,

Нижнемактаминский поселковый Совет РЕШИЛ:

1. Внести в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 27 декабря 2012 года №119 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

- в Приложении №1:

- пункт 5 статьи 4 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»

- дополнить статьей 14.1 следующего содержания:

«Статья 14.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5 3 статьи 30 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

- в статье 26:

- в таблице предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальную площадь для индивидуального жилищного строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) изменить с «600» на «1000»;

в территориальной зоне многоквартирной жилой застройки (Ж2) в таблицу предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства добавить:

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
	Блокированная жилая застройка (жилая единица на одну семью в блокированном доме)	
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь	кв.м	1000
Максимальная площадь	кв.м	5000
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	6
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки участка	%	60

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки индивидуальным блоком в блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 3 (в иных случаях)
Минимальный отступ строений от задней границы участка (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3
Максимальная высота строений	м	20
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2

- после абзаца «Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями Технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.» добавить следующий абзац:

«Установленные градостроительным регламентом 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.»;

- дополнить графическую часть новой картой: «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (Приложение №1 к решению);

- на карте градостроительного зонирования:

1) изменить зону водного фонда (ЗВФ):

Существующее положение

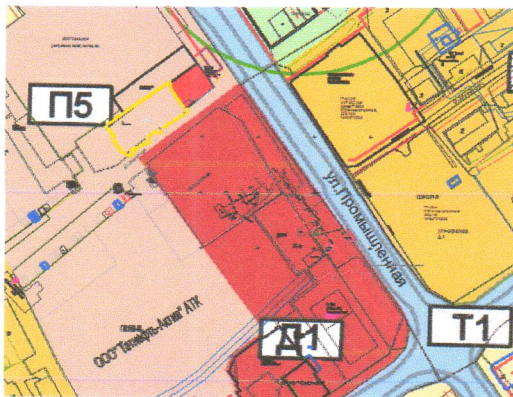


Проектные изменения

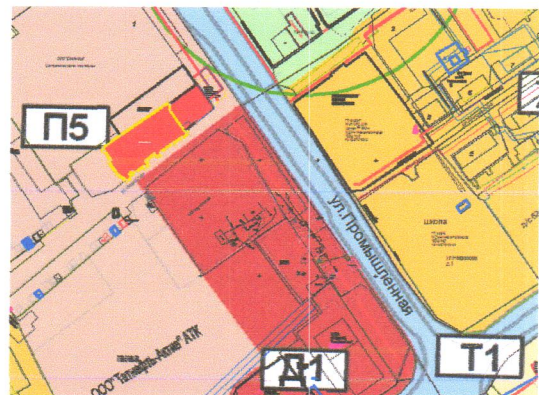


2) уменьшить территориальную зону застройки производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П5), установить многофункциональную общественно-деловую зону (Д1):

Существующее положение

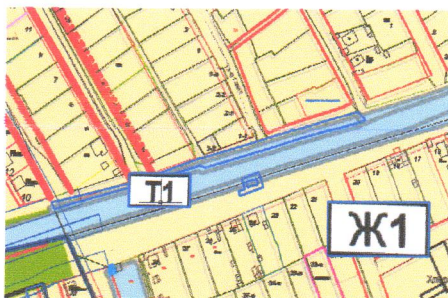


Проектные изменения

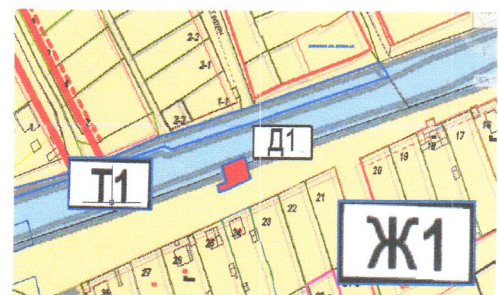


3) уменьшить территориальную зону застройки индивидуальными домами (Ж1), транспортной инфраструктуры (Т1), установить многофункциональную общественно-деловую зону (Д1):

Существующее положение



Проектные изменения



2. Обнародовать настоящее решение на специальных информационных стендах, расположенных на территориях населенных пунктов п.г.т. Нижняя Мактама и с.Тихоновка разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте

Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу поселка городского типа Нижняя Мактама.

Глава п.г.т. Нижняя Мактама



Р.А. Бадретдинов

Приложение №1  
к решению Нижнемактаминского  
поселкового Совета  
Альметьевского муниципального  
района Республики Татарстан  
от 26 сентября 2023г. №93

