

## РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

### Глава муниципального образования «Бирючевского сельского поселения»

ул. Центральная, д.27, д.Бирючевка,  
Азнакаевский район, 423307  
Тел. (8-85592) 6-06-82, факс (8-85592) 6-06-82  
E-mail: Bir.Azn@tatar.ru



## ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

### «Бирючевка авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге БАШЛЫГЫ

Үзәк урам, 27, Бирючевка авылы, Азнакай  
районы, 423307  
Тел. (8-85592) 6-06-82, факс (8-85592) 6-06-82  
E-mail: Bir.Azn@tatar.ru

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.07. 2016 г.

О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района

## KARAR

№ 18

Руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Бирючевском сельском поселении Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Бирючевского сельского поселения от 19.04.2012 г №36, **постановляю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Определить:

- организатором публичных слушаний - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Бирючевского сельского поселения;

- время проведения публичных слушаний – 10.00 часов 22 сентября 2016 года;

- место проведения – РТ, д.Бирючевка, ул. Центральная, д. 27, Исполнительный комитет Бирючевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района;

- адрес, по которому могут вноситься письменные предложения и замечания по обсуждаемому вопросу – РТ, г. Азнакаево, ул. М.Султангалиева, д. 24, отдел архитектуры и инфраструктурного развития Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района (в будние дни с 8.00 до 17.00 часов (перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов)).

4. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Бирючевского сельского поселения:

- подготовить и провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством и в определенные настоящим постановлением сроки;

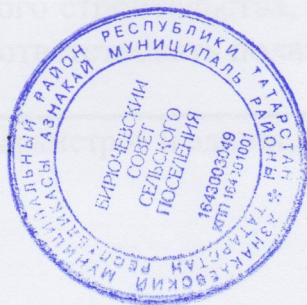
- подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний и опубликовать его в установленном порядке не ранее 27 сентября 2016 года;

- разместить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru//>.

5. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatarstan.ru>.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава



М.Г.Нуреева

Приложение к постановлению главы  
Бирючевского сельского поселения  
Азнакаевского муниципального района  
Республики Татарстан  
от «21» июля 2016 года №18

## **Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Бирючевского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 19.04.2012г № 39, изменения, дополнив градостроительными регламентами в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении следующих градостроительных зон:

часть 3 в статье 35 в зонах:

**ЖП1 Зона перспективной жилой застройки дополнить пунктом следующего содержания:**

**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.

Таблица\*

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
-------------------------------------	---

		Отдельно стоящий односемейный дом	Блокированные дома с количеством квартир не более чем 2 с участками
<b>Пределные параметры земельных участков</b>			
Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
<b>Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>			
Максимальный процент застройки участка	%	45	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 (если иное не определено линией регулирования застройки)	м	3	3
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2	2

\*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.

**ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона дополнить пунктом следующего содержания:**

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

**Высота строений:**

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

**Коэффициент застройки:**

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

**Минимальные расстояния от красных линий улиц до строений на участке:**

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

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии улиц до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между длинными сторонами зданий в 2-3 этажа не менее 15 м, в 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

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

**П1 - Зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:**

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

**П2. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий III класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:**

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

**П3. Зона размещения производственно-коммунальных предприятий I-II класса опасности дополнить пунктом следующего содержания:**

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) для промышленной зоны следует брать в соответствии с таблицей. (СП 42.13330.2011)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная зона	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

**И1. Зона водозаборных сооружений дополнить пунктом следующего содержания:**

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов, СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

**СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения дополнить пунктом следующего содержания:**

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования.

Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

**Р1. Зона природно-ландшафтных территорий дополнить пунктом следующего содержания:**

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части предельных размеров для данной зоны не устанавливаются. Параметры использования земельных участков в данной зоне (%):

- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи, дорожки – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- некапитальные строения – 5-7%.

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

**Р2. Зона размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения дополнить пунктом следующего содержания:**

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

**СН1. Зона объектов специального назначения дополнить пунктом следующего содержания:**

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

**СН2. Зона скотомогильников дополнить пунктом следующего содержания:**

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бирючевское сельское поселение» Азнавского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить: