



РЕШЕНИЕ

КАРАР

26 октября 2022 года

№ 1-58

О проекте Решения  
о внесении изменений и дополнений  
в Правила землепользования и застройки  
Новотинчалинского 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 Новотинчалинское сельское поселение Буинского муниципального района, Совет Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан, утверждённое Решением Совета Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан от 11.02.2013 года № 1-30 «О Правилах землепользования и застройки Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района» (в редакции Решений от 06.07.2016 № 17-1, от 21.09.2016 № 20-1 от 23.09.2016 года № 38-1, от 14.02.2019 года № 67-1, от 25.06.2021 года № 4-24, от 01.03.2022 года № 1-40, от 04.05.2022 года № 1-46, от 08.07.2022 № 1-50) (далее – Правила) внести следующие изменения и дополнения:

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 Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в следующем составе:

- руководитель рабочей группы:

Мадышев Радик Камирович – глава Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан,

- члены рабочей группы:

Хасанова Гульфина Шамилевна – секретарь Исполнительного комитета Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района (по согласованию);

Гильфанов Ринат Мансурович – начальник отдела архитектуры Исполнительного комитета Буинского муниципального района РТ (по согласованию);

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

3. Установить, что:

предложения к проекту Решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан вносятся в Совет Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан по адресу: 422422, Республика Татарстан, Буинский район, с. Новые Тинчали, ул. Ленина, д. 31а, 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 и дополнений в Правила землепользования и застройки Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан с правом выступления подаются по адресу: 422422, Республика Татарстан, Буинский район, с. Новые Тинчали, ул. Ленина, д. 31а, 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 и дополнений в Правила землепользования и застройки Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в порядке, предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Новотинчалинское сельское поселение Буинского муниципального района Республики Татарстан, назначив их на 25.11.2022 года в 10.00 часов, в здании Исполнительного комитета Новотинчалинского сельского поселения Буинского муниципального района по адресу: 422422, Республика Татарстан, Буинский район, с. Новые Тинчали, ул. Ленина, д. 31а.

4. Решение Совета Кайбицкого сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кайбицкого сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан» от 01.03.2022 № 1-40 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 на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://buinsk.tatarstan.ru>).

6. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава  
Новотинчалинского сельского поселения  
Буинского муниципального района РТ

Р.К. Мадышев