

Постановление Главы Нижнерусского сельского поселения

от 12 января 2024 года

№ 1

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета Нижнерусского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 27.01.2014г. №2 »

Руководствуясь статьями 5.1 и 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 Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) в муниципальном образовании Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 28.01.2020 №3, постановляю:

1. Назначить публичные слушания по прилагаемому проекту решения Совета Нижнерусского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 27.01.2014г. №2».

2. Сформировать оргкомитет публичных слушаний в следующем составе:

- - Сафаров В.Г. – глава Нижнерусского сельского поселения;
- - Гордеева Галина Ивановна – депутат Совета Нижнерусского сельского поселения;
- - Шамеев Р.Х. – депутат Совета Нижнерусского сельского поселения;
- - Михайлов Е. М. – депутат Совета Нижнерусского сельского поселения;
- - Мамаев Б.Н. – депутат Совета Нижнерусского сельского поселения;

2. Оргкомитету провести публичные слушания в период с 13 января 2024 года по 7 февраля 2024 года посредством проведения экспозиции и собрания.

3. Проведение собрания участников публичных слушаний назначить на 7 февраля 2024 года в 17.30 в здании дома культуры по адресу: РТ, Кукморский район, с.Нижняя Русь, ул. Парковая, д. 6.

4. Экспозицию проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан» провести в здании Нижнерусского сельского исполнительного комитета по адресу: Республика Татарстан, Кукморский район, с.Нижняя Русь ул. Г.Ахметова, д.39, в период с 13 января 2024 года по 7 февраля 2024 года.

5. Консультирование посетителей экспозиции проводить по месту размещения экспозиции по следующему графику: вторник, среда и четверг с 9.00 до 11.00, с 13.00 до 16.00, в период, указанный в пункте 4 настоящего постановления.

6. Установить, что:

- проект решения Совета Нижнерусского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 27.01.2014г. №2» размещается на официальном сайте Кукморского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://kukmor.tatarstan.ru/> не позднее 12 января 2024 года;

- предложения и замечания по проекту решения, указанному в пункте 1 настоящего решения, участники публичных слушаний могут вносить в письменном виде по 6 февраля 2024 года в оргкомитет по адресу: Республика Татарстан, Кукморский район, с.Нижняя Русь, ул. Г.Ахметова д.39, а также в письменной и устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

7. Обнародовать настоящее решение путем размещения на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>, на специальных информационных стендах на территории Нижнерусского сельского поселения и на официальном сайте Кукморского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава поселения



В.Г.Сафаров

Совет Нижнерусского сельского поселения

РЕШЕНИЕ

от _____ 2023 года

№

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 28.01.2020 №3

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, Совет Нижнерусского сельского поселения решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнерусское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 27.01.2014 года №2 (с учетом изменений, внесенных решением Совета Нижнерусского сельского поселения от 16.12.2016 №37, 22.06.2018 года № 14, 20 февраля 2019 года №3, 28 августа 2019 года №14, 20.12.2021 года №38, 28.01.2022 года №2, 08.09.2022 года №25, 29.07.2023 года №17) следующие изменения:

1.1. пункт 2 статьи 30 дополнить новым абзацем следующего содержания:

«- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;»

1.2. пункт 6 статьи 32 изложить в следующей редакции:

«6. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.3. раздел 1 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), с приусадебными земельными участками или без них с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона индивидуальной жилой застройки установлена для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками;
- индивидуального жилищного строительства;
- ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений для сбора и плавки снега)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;
- гаражи для хранения маломерных судов;
- хозяйственные, надворные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- бассейны индивидуальные;
- индивидуальные бани, сауны, 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:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с приквартирными участками или без них;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- гостиницы не более 20 мест;
- временные объекты торговли;
- офисы, отделения банков;
- клубы (дома культуры);
- библиотеки;
- культовые объекты;
- фельдшерско-акушерские пункты, в том числе модульные;
- 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 полиции;
 - отделения связи;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 - приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);
 - пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
 - парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
 - гаражи для собственных нужд;
 - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;
 - автомобильные мойки;
 - магазины;
 - памятники и памятные знаки.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

Ж-1П. Зона перспективной жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки выделена в соответствии с документами территориального планирования Кукморского муниципального района и Нижнерусского сельского поселения для планируемой застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами приусадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны Ж-1П соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков, установленным для зоны Ж-1.»

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу: www.pravo.tatarstan.ru, на специальных информационных стендах, а также разместить на официальном сайте Кукморского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава поселения:

В.Г.Сафаров