

Республика Татарстан
Глава
Ильбяковского сельского поселения
Азнакаевского муниципального района



Татарстан Республикасы
Азнакай муниципаль районы
Илбэк авыл жирлеге
башлыгы

ул. А.Валеева, д. 53, село Ильбяково,
Азнакаевский район, 423321

А.Валеев урамы, 53нче йорт, Илбэк авылы,
Азнакай районы, 423321

Тел. (факс) 8(85592) 38-5-38; e-mail: Ilb.Azn@tatar.ru;
<http://aznakayevo.tatarstan.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 июля 2016 года

КАРАР
№4

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

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 «Ильбяковское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Ильбяковском сельском поселении Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Ильбяковского сельского поселения от 18.04.2012г. №35, **постановляю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильбяковское 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 Ильбяковского сельского поселения;
 - время проведения публичных слушаний – 10.00 часов 22 сентября 2016 года;
 - место проведения – РТ, с. Ильбяково, ул. А.Валеева, д. 53, Исполнительный комитет Ильбяковского 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 Ильбяковского сельского поселения:

- подготовить и провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильбяковское 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 «Ильбяковское 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.



Л.Р.Асадуллина

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

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильбяковское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Ильбяковского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 22.01.2014 № 76, 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

Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	600	600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	12
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
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 оградений 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.