

СОВЕТ ЮЛБАТСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

422077, Республика Татарстан,
с. Юлбат, ул. Г.Тукая, 57
тел. (84362) 43-7-22

САБА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
ЮЛБАТ АВЫЛ
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

422077, Татарстан Республикасы,
Юлбат авылы, Г.Тукай урамы, 57 йорт
тел. (84362) 43-7-22

e-mail: Ulbat.Sab@tatar.ru

03.10.2016

№ 27

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юлбатское сельское поселение» Сабинского муниципального района Республики Татарстан

В целях создания условий для планировки территории муниципального образования и на основании представления Прокуратуры Сабинского района, решения Сабинского районного суда от 11.05.2016 года о признании незаконным бездействия и об обязанности устранить нарушения законодательства, заключения комиссии и результатов публичных слушаний Совет Юлбатского сельского поселения в соответствии со статьей 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юлбатское сельское поселение» Сабинского муниципального района Республики Татарстан (далее по тексту – Правила), утвержденное решением Совета Юлбатского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 05 марта 2014 года № 10 «Об утверждении правила землепользования и застройки Юлбатского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Статью 35 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж1П	Зона перспективной жилой застройки
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИЗ	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
P1	Зона природно-ландшафтных территорий
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН1	Зона объектов специального назначения
СН2	Зона озеленения специального назначения
СН3	Зона скотомогильников

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.

Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки 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 жилые дома с приусадебными земельными участками;
- приусадебные участки личного подсобного хозяйства;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- детские сады, иные учреждения дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (начального, среднего (полного) общего образования).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, оранжереи, парники, теплицы и др. при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- палисадники при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей коммунального мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
- хозяйственные строения и сооружения;
- хозяйственные площадки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные источники водоснабжения: скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- надворные постройки (индивидуальные гаражи (встроенные или отдельно стоящие) или автостоянки на 1-2 легковые автомашины на индивидуальный участок, сараи, бани, сауны, бассейны, туалеты);

- гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- озелененные территории;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- помещения и сооружения для администрации и охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
- общежития;
- гостевые дома;
- поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, станции медицинской помощи, офисы врача общей практики, кабинеты практикующих врачей, пункты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;
- раздаточные пункты детских молочных кухонь;
- аптечные учреждения;
- отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;
- объекты пожарной охраны (пожарные части, пожарные депо);
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) торговой площадью не более 400 кв.м;
- многофункциональные комплексы;
- подразделения, участковые пункты полиции.
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- культовые объекты;
- административные здания (помещения);
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- библиотеки;
- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха на отдельном земельном участке;
- клубы многоцелевые и специального назначения с ограничением по времени работы;
- спортивные залы, залы рекреации;
- предприятия общественного питания;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- санаторные школы, школы-интернаты, коррекционные школы;
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);
- объекты бытового обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);

- объекты банковской и страховой деятельности;
- творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- памятники;
- ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- сады, огороды на отдельном земельном участке;
- теплицы, парники на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке; (площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании.

Предельные размеры, предоставляемых земельных участков должны соответствовать следующим значениям:

- Минимальный размер участка – 900кв.м;
- Максимальный размер участка – 2500кв.м.

Параметры 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.

ЖП1. Зона перспективной жилой застройки.

Зона развития застройки жилыми домами ЖП1 выделена для формирования жилых районов при перспективном градостроительном развитии с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры — территории в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

Предназначена для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

ИЗ. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ – участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- сооружения и коммуникации связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- озеленение специального назначения.

Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий и объектов их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9.09.2010 г. № 122).

Основные виды разрешенного использования:

- комплексы крупного рогатого скота;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- ветеринарные приемные пункты;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- склады.

Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования

В состав зон рекреационного использования включаются зоны в границах территорий, занятых природными территориями, лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р1. Зона природно-ландшафтных территорий

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. На территории зоны допускается благоустройство и укрепления оврагов, а также организация отдыха и досуга населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- леса;
- лесопарки, лугопарки;
- овраги;
- болота;
- озеленение рек;
- кустарники;
- парки, скверы;
- природные ландшафты;
- парки, скверы, набережные;
- зоопарки, зооуголки;
- объекты инфраструктуры для отдыха: спасательные станции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;
- площадки для выгула собак
- объекты благоустройства;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка (пункты, салоны проката, фотоателье);
- объекты культуры и искусства;
- объекты развлекательного назначения;
- объекты здравоохранения: фельдшерские, амбулаторные пункты;
- пункты первой медицинской помощи;
- пункты охраны общественного порядка;
- паркинги, гаражи при объектах спорта;
- места для парковки легковых автомобилей;
- туалеты общественные;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- спортивные площадки.
- объекты благоустройства;
- туалеты общественные;
- места для парковки легковых автомобилей;
- пункты охраны общественного порядка;
- объекты инфраструктуры для отдыха: сооружения развлекательного назначения (танцплощадки, игровые площадки, летние эстрады), базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- спортивные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- объекты спорта;
- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулиующими порядок размещения таких объектов;
- культовые объекты;
- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
- объекты спорта;
- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора на отдельных земельных участках;
- объекты общественного питания.

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1. Зона объектов специального назначения.

Зона объектов специального назначения СН1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- учреждения министерства обороны, внутренних дел, службы безопасности;
- конфессиональные объекты;
- объекты размещения отходов потребления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

СН2. Зона озеленения специального назначения.

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

– озеленение специального назначения.

СНЗ. Зона скотомогильников

Зона СНЗ выделена для размещения скотомогильников.

Запреты на использование недвижимости в зоне СНЗ и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

Условно разрешенные виды использования:

- скотомогильники сибирязвенные;
- скотомогильники несибирязвенные.».

1. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Юлбатского сельского поселения Сабинского муниципального района по адресу: <http://saby.tatarstan.ru/ulbat>.

Глава Юлбатского
сельского поселения:



Т.Р. Шамсиев