

**Исполнительный комитет Шигалеевского сельского поселения
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» июля 2017 г.

№9

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

Заслушав и обсудив информацию о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан для реализации предложения Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «УнистройДом», учитывая заключение Комиссии по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения Пестречинского района Республики Татарстан и результаты публичных слушаний, проведенных 18.05.2017 г., Исполнительный комитет Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в карту зон градостроительных регламентов статьи 35 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением Шигалеевского сельского поселения №17 от 16.12.2014г.,

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 16:33:181622:4 площадью 43908 кв.м., 16:33:181622:8 площадью 17339 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на общественно-деловая многофункциональная зона (ОД1);

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:000000:2459 площадью 4 530 кв.м., 16:33:000000:2460, площадью 80 949 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район,

Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону инженерной инфраструктуры (И2);

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:33:181622:1860, площадью 2 878 кв.м. расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону транспортной инфраструктуры (И1).

2. Внести изменения текст Правил землепользования и застройки муниципального образования Шигалеевское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением Шигалеевского сельского поселения №17 от 16.12.2014г.

2.1.1 Добавить статью «Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне Градостроительного регламента»:

Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон Градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющую самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон Градостроительных регламентов Правил.

2.1.2. Добавить статью «Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов»:

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

2.1.3 В статью 35 добавить вид территориальной зоны:

Ж2 – Зона застройки многоквартирными жилые дома малой этажности.

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные;
 - вспомогательные виды разрешенного использования добавить:
 - рекламные и информационные конструкции
- высота строений:

Предельная высота основного строения с 20 метров увеличить до 30 метров;

2.1.5 в территориальную зону Р2 в основные виды разрешенного использования добавить:

- «торговые объекты»;
- «базы проката спортивно-рекреационного инвентаря»;
- «автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа»;

2.1.6 в территориальной зоне Ж1 условно-разрешенный вид «антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи при условии организации ограничения застройки по высоте» изложить в следующей редакции: «антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»

2.1.7 В статье 14 пункт 3 изложить в следующей редакции:

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Лицо, обратившееся в Комиссию по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель Исполнительного комитета
Шигалеевского сельского поселения
Пестречинского муниципального района



Ф.Н. Салахиев