



РЕШЕНИЕ

№ 36

от 27 января 2022 года

«О внесении изменений в решение Совета Щербенского сельского поселения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 18 июля 2014 года № 8 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Щербенское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

Руководствуясь статьями 8,31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Щербенского сельского поселения Аксубаевского муниципального района, Соглашением о передаче органам местного самоуправления поселения, входящего в состав Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан, осуществления части полномочий органов местного самоуправления Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан по решению отдельных вопросов местного значения от 29.11.2021г., Совет Щербенского сельского поселения Аксубаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Щербенского сельского поселения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 18.07.2014г. года № 8 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Щербенское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» статьи 35 Главы 11 Правил землепользования и застройки дополнить абзацем следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированно-многоквартирном доме
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	Кв.м	1000	1000
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		10	5
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков Максимальный процент застройки участка	%	50	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боков границ участка	м	а) 1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 5-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	18	18
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5

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, садоводства, огородства, индивидуального жилищного строительства, строительства и установки гаражей, строительства хозяйственных построек должны соответствовать показателям ниже приведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к вспомогательным и условно разрешенным видам использования недвижимости				
		ЛПХ (приусадебный земельный участок)	Для ведения огородничества	Для ведения садоводства	Индивидуальные гаражи	Хозяйственные постройки
Предельные параметры земельных участков						
Минимальная площадь	кв. м.	1000	300	600	30	30
Максимальная площадь	кв. м.	5000	1500	1500	100	100
Максимальный процент застройки	%	40	0	40		
Количество этажей/Высота здания	м	3/18	0/0	3/18		

Максимальная высота вспомогательных строений для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

-3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли;

Расстояния от границ земельного участка для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 м, со стороны улицы – не менее 5 м;
- до хозяйственных построек не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до

источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров;

Расстояния для блокированной жилой застройки:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 м, со стороны улицы – не менее 5 м;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

- В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан, или предоставленного до вступления в силу настоящего Решения в установленном законом порядке, меньше предельных минимальных размеров, либо превышает предельные максимальные размеры, предусмотренные данным Решением, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными размерами.

- К земельным участкам, находящимся у граждан на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, предельные размеры земельных участков не применяются.

- При уточнении площади предоставляемых земельных участков в соответствии с пунктом 3 настоящего Решения расхождение может составлять не более 10%.

- Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки, превышающие максимальные размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласования заинтересованных смежных землепользователей.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Аксубаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на информационном стенде Щербенского сельского поселения и опубликовать на портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экологии и благоустройству Щербенского сельского поселения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

Глава Щербенского
сельского поселения



Д.А.Шарифуллин