

СОВЕТ  
БОЛЬШКАЙБИЦКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЙБИЦКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫ  
КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ  
ОЛЫ КАЙБЫЧ АВЫЛ  
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

**РЕШЕНИЕ**

**КАРАР**

«12» октября 2021 г.

с. Большие Кайбицы

№ 27

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан, утвержденное решением Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района от 17.09.2014 №20

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Большекайбицкое сельское поселение Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, Совет Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 17.09.2014 № 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Часть 1 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«1. Проект решения Совета муниципального образования «Большекайбицкое сельское поселение Кайбицкого муниципального района» о внесении изменений в настоящие Правила, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого

разрешения и подлежат рассмотрению на публичных слушаниях с участием населения муниципального образования «Большекайбицкое сельское поселение Кайбицкого муниципального района».

1.2. В абзаце 4 части 7 статьи 26 слова «четырнадцать дней» заменить словами «семи рабочих дней».

1.3. В статье 29:

в части 4 слова «десяти дней» заменить словами «пяти рабочих дней»;

абзац 4,5 части 5 изложить в следующей редакции:

«- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1. настоящей статьи;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1. настоящей статьи.»;

дополнить частью 5.1. следующего содержания:

«5.1. Различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.».

1.4. В статье 30:

часть 2 дополнить абзацем 6 следующего содержания:

«- принятие решения о комплексном развитии территории.».

часть 3 дополнить абзацами 7 и 8 следующего содержания:

«- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

- высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

в частях 5, 6 слова «в течении тридцати дней» заменить словами «в течении двадцати пяти дней»;

в части 13 после слов «установленный для конкретной территориальной зоны,» дополнить словами «а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории,», после слов «такой градостроительный регламент» дополнить словами «, в границах территории, подлежащей комплексному развитию»;

1.5. статью 35.1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 35.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**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.

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.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

**Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с приквартирными участками или без них;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- гостиницы не более 20 мест;
- временные объекты торговли;
- офисы, отделения банков;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- клубы (дома культуры);
- библиотеки;
- культовые объекты;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- 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;
- памятники и памятные знаки.

#### **Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования:

- для ведения садоводства, огородничества, животноводства – 400 кв.м.;
- для ведения индивидуального жилищного строительства – 1000 кв.м.;
- для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м.;
- за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 1000 кв.м.

Максимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования:

- для ведения садоводства, огородничества, животноводства – 1500 кв.м.;
- для ведения индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.;
- для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв.м.;
- за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 5000 кв.м.

#### **Ж-1П. Зона перспективной жилой застройки**

Зона перспективной жилой застройки выделена для планируемой, в соответствии с документами территориального планирования Кайбицкого муниципального района и Большекайбицкого сельского поселения, 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. Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные подпунктом 1.5. пункта 1 настоящего решения, распространяются на земельные участки (вновь выделяемые земельные участки), предоставляемые гражданам после официального вступления в силу настоящего решения.

3. Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные подпунктом 1.5. пункта 1 настоящего решения, не распространяются на земельные участки, предоставленные гражданам на правах аренды до принятия настоящего решения и приобретаемые ими в собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Решение Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики от 26.08.2021 № 26 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан, утвержденное решением Совета Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района от 17.09.2014 № 20» отменить.

5. Настоящее решение разместить на официальном сайте Большекайбицкого сельского поселения Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан и опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава, председатель Совета  
Большекайбицкого сельского поселения  
Кайбицкого муниципального района  
Республики Татарстан



А.И.Рахматуллин