



РЕШЕНИЕ

КАРАР

24 октября 2022г.

№ 1-59

О внесении изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Большефроловского сельского  
поселения Буинского муниципального  
района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Большефроловское сельское поселение Буинского муниципального района, Совет Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района РТ от 13.02.2013 № 1-30 «О правилах землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района» (в редакции Решений от 28.06.2016 № 16-1, от 20.09.2016 № 18-1, от 23.09.2017 № 38-1, от 14.02.2019 № 65-1, от 22.06.2021 № 1-24, от 01.03.2022 № 2-41, от 04.05.2022 № 1-47, от 08.07.2022 № 1-51) (далее - Правила) внести следующие изменения:

1.1 Пункт 1 статьи 30 главы IX части III Правил изменить и изложить в следующей редакции:

«Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами 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 односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- для ведения личного подсобного хозяйства.

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, (ЛПХ);
- теплицы, оранжереи;
- игровые площадки;
- постройки для содержания животных и птицы частного пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- 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 милиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- профессиональные объекты;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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.

| Виды параметров и единицы измерения | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     | Отдельно стоящий односемейный дом   | Жилая единица на одну семью в блокированном многоквартирном доме |
| Предельные параметры                |   |  |

|  |      |   |   |
|--|------|---|---|
| земельных участков   |      |   |   |
| Минимальная площадь  | кв.м | 1000  | 1000  |
| Максимальная площадь   | кв.м | 5000  | 5000  |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)  | м    | 12  | 6   |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков  |      |   |   |
| Максимальный процент застройки участка   | %    | 40,5  | 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;<br>б) 3 - в иных случаях | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам;<br>б) 3 - в иных случаях |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка  | м    | 3   | 3<br>(если иное не определено линией регулирования застройки)           |
| Максимальная высота строений   | м    | 12  | 12  |
| Максимальная высота ограждений земельных участков  | м    | 2,0*  | 1,2*  |

\* 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, строительства и установки гаражей, строительства хозяйственных построек должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

| Виды параметров и единицы измерения     |      | Значения параметров применительно к вспомогательным и условно разрешенным видам использования недвижимости |                       |                         |
|---|------|--|-----------------------|-------------------------|
|   |      | Сады, огороды (ЛПХ)  | Индивидуальные гаражи | Хозяйственные постройки |
| Предельные параметры земельных участков |      |  |                       |                         |
| Минимальная площадь                     | кв.м | 1000   | 10                    | 10                      |
| Максимальная площадь                    | кв.м | 5000   | 35                    | 20                      |

».

2. Образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступивших предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в следующем составе:

- руководитель рабочей группы:

Масленцева Ольга Григорьевна – глава Большефроловского сельского поселения;

- секретарь рабочей группы:

Антипова Вера Александровна - секретарь Большефроловского сельского поселения;

- члены рабочей группы:

Гильфанов Ринат Мансурович – начальник отдела архитектуры Исполнительного комитета Буинского муниципального района РТ;

Рахматов Булат Рафаэлевич – начальник юридического отдела аппарата Совета Буинского муниципального района (по согласованию).

3. Установить, что:

предложения к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан вносятся в Совет Большефроловского сельского поселения по адресу: Республика Татарстан, Буинский район, село Большое Фролово, улица Гагарина, дом 2, в письменной форме в течение 30 дней со дня официального обнародования (размещения) проекта решения, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов;

заявки на участие в публичных слушаниях по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан с правом выступления подаются по адресу: Республика Татарстан, Буинский район, село Большое Фролово, улица Гагарина, дом 2, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, не позже чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

Провести публичные слушания по настоящему проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в порядке, предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан, назначив их на 23.11.2022г., в 9.00 часов, в здании Совета Большефроловского сельского поселения. Рабочей группе изучить и обобщить предложения к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан.

4. Решение Совета Большефроловского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большефроловского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан» от 01.03.2022 № 2-41 признать утратившим силу.

5. Настоящее решение вступает в законную силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru/>), а также Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://buinsk.tatarstan.ru>).

6. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава  
Большефроловского сельского поселения  
Буинского муниципального района  
председатель Совета

О.Г. Масленцева