

Совет Мамаширского сельского поселения

РЕШЕНИЕ

От 24.07. 2023 года

№ 22

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаширское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Мамаширского сельского поселения от 10.01.2014 №2

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Мамаширское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, Совет Мамаширского сельского поселения решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаширское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Мамаширского сельского поселения от 03.02.2014 года №3 (с учетом изменений, внесенных решением Совета Мамаширского сельского поселения от 16.12.2016 №35, от 21.06.2018 года № 15, от 20.02.2019 года №4, от 29.08.2019 года №14, от 23.11.2021 года № 28, от 28.01.2022 года №1, 08.09.2022 года № 22) следующие изменения:

1.1. статью 18.1 изложить в следующей редакции:

«18.1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «для ведения личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка» – 1 000 кв.м.

Максимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «блокированная жилая застройка» – 2500 кв.м, «для ведения личного подсобного хозяйства» – 5000 кв.м.»

1.2. пункт 5 статьи 27 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»

1.3. в части 7 статьи 28 слова «состав и порядок ведения исполнительной документации.» исключить;

1.4. в статье 35 раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1. 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.

#### 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.

Зона индивидуальной жилой застройки установлены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений для сбора и плавки снега)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи для хранения маломерных судов;
- хозяйственные, надворные постройки;
- сады, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- бассейны индивидуальные;
- индивидуальные бани, сауны, 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:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с

- приквартирными участками или без них;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
  - школы начальные и средние;
  - приемные пункты прачечных и химчисток;
  - гостиницы не более 20 мест;
  - временные объекты торговли;
  - офисы, отделения банков;
  - 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;
  - гаражи для собственных нужд;
  - магазины;
  - памятники и памятные знаки.
- Предельные значения размеров земельных участков и параметров 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.

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

Зона перспективной жилой застройки выделена в соответствии с документами территориального планирования Кукморского муниципального района и Мамаширского сельского поселения для планируемой 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. Опубликовать настоящее решение путем размещения на официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу: [www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru), на

