|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| совет Шубанского  сельского поселения  БалтасинскОГО  МУНИЦИПАЛЬНОГОРАЙОНАРЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | **Герб** | ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  балтач МУНИЦИПАЛЬ  РАЙОНы  Шубан авыл җирлеге  советы | |
| ул. Центральная д. 33,д.В.Шубан, 422265 | Үзәк ур., 33 нче йорт, Ю.Шубан а., 422265 | |
| Тел.: (84368) 2-81-36, факс: (84368) 2-81-32. E-mail [Shub.Blt@tatar.ru](mailto:Shub.Blt@tatar.ru), www.baltasi.tatarstan.ru | | | |
| **РЕШЕНИЕ**  **«30» сентября 2016 г**. |  | | **КАРАР**  **№ 31** |

**О проекте Решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013 №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан»**

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан решил:

1. Одобрить и внести на публичные слушания проект решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от «31» мая 2013 года №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», согласно приложению №1 настоящего решения.
2. Утвердить:

– порядок проведения публичных слушаний «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от «31» мая 2013 г. №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», согласно Приложению № 2 настоящего решения.

1. Разместить настоящее решение на официальном стенде и на официальном сайте Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан http:// baltasi.tatar.ru
2. Образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступивших предложений по проекту решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013г. №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Музипов Р.Р. | Глава Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района, председатель комиссии |
| Бурганов Ш.Ф. | Заместитель начальника (главный архитектор) отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Балтасинского районного исполнительного комитета Республики Татарстан, заместитель председателя (по согласованию) |
| Васильева С.З. | Заместитель руководителя исполнительного комитета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района, секретарь комиссии |

1. Установить, что:

- предложения к проекту решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013г. №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» подаются в Совет Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан по адресу: РТ, Балтасинский муниципальный район, дер. Верхний Шубан, ул. Центральная, 33 в течение 30 дней со дня официального опубликования в рабочие дня с 8.00 до 17.00 часов в письменной форме;

- заявки на участие в публичных слушаниях по проекту решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013 г.№71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» с правом выступления подаются по адресу: РТ, Балтасинский муниципальный район, дер. Верхний Шубан, ул. Центральная, 33 в течение 30 дней со дня официального опубликования в рабочие дня с 8.00 до 17.00 часов лично или по почте ( с пометкой на конверте «Обсуждение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки»).

6. Провести публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013 №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» 02 декабря 2016 года, 13.00 часов в доме культуры д.Верхний Шубан по адресу: РТ, Балтасинский муниципальный район, дер. Верхний Шубан, ул. Центральная, 31

7. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Шубанского

сельского поселения: Р.Р.Музипов.

|  |
| --- |
| Приложение №1  к решению Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района от «30»сентября №31 2016 г. |

**О внесении изменений в Решение Совета Решения «О внесении изменений в Решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013г.№71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан»**

В целях обеспечения эффективного и надлежащего использования земель, упорядочения земельных отношений, с целью приведения в соответствии с законодательством РФ градостроительных регламентов, и в силу тог, что Федеральным законом от 23.06.2014 №171 – ФЗ статья 33 Земельного кодекса РФ, на основании которой в муниципальных районах были установлены предельные размеры предоставления земельных участков утратила силу, руководствуясь пунктом 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ и частью 6 статьи 30 градостроительного кодекса РФ Совет Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила Землепользования и Застройки, утвержденные решением Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013г. №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:
   1. Формулировкииз текста «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» заменить на:

«Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в сельских поселениях установить:

для индивидуального жилищного строительства – площадью до 0,25 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – площадью до 0,25 га;

для садоводства, огородничества, животноводства – площадью до 0,30 га.

Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданамв сельских поселениях установить:

для индивидуального жилищного строительства – площадью до 0,06 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – площадью до 0,06 га;

для садоводства, огородничества, животноводства – площадью до 0,15 га.

* 1. В статье 35.1 в зоне Ж-1 установить следующие предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
| Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом | Жилая единица на одну семью в блокированном жилом доме |
| Минимальная площадь участка | кв.м. | 600 | 600 |
| Максимальная площадь участка | кв.м. | 2500 | 2500 |
| Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда) | м | 25 | 15 |
| Максимальный процент застройки участка | % | 55 | 45 |
| Минимальный отступ строений от красной линии улицы ( 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;  б)3 – 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 (до конька крыши) | м | 15 | 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков | м | 2 | 2 |

* 1. Статью 35.2. дополнить предельными параметрами земельных участков и объектов капитального строительства.( **ОД-1**)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 60 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | 75 |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

* 1. Статью 35.3 дополнить предельными параметрами земельных участков и объектов капитального строительства (ПК – 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 80 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | Не ограничена |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

* 1. В Зоне СХ-1 статьи 35.4 установить следующие предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 80 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | 25 |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

* 1. В статье 35.5 установить следующие предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства (ИТ – 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 80 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | Не ограничена |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

* 1. В статье 35.6 установить следующие предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. (Р -1,Р-2,Р-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 80 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | 25 |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

1.8 В зоне СН – 1 статьи 35.7 установить следующие предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
| Площадь земельного участка | кв.м. | Согласно градостроительного плана земельного участка |
| Максимальный процент застройки участка | % | 80 |
| Минимальные размеры озелененной территории участка | % | 15  Определяется нормативными требованиями к санитарно – защитным зонам объектов разрешенного использования |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м |
| Максимальная высота здания | м | 25 |
| Минимальное количество машино – мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальное количество мест на погрузочно- разгрузочных площадках на территории земельных участков | м/мес то | в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

|  |
| --- |
| Приложение №2  к решению Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района от «30»сентября №31 2016 г. |

**ПОРЯДОК**

**проведения публичных слушаний по проекту Решения «О внесении изменений в решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 31.05.2013г.№71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шубанское сельское поселение» Балтасинского муниципального района Республики Татарстан»**

1. Публичные слушания по проекту «О внесении изменений в решение Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении правил землепользования и застройки Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» (далее – публичные слушания) проводятся в соответствии со статьей 19 Устава Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Участниками публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений являются жители поселения, которые подали письменные заявления не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний.
3. Участниками публичных слушаний без права выступления на публичных слушаниях могут быть все заинтересованные жители поселения.
4. Регистрация участников начинается за 30 минут до начала публичных слушаний.
5. Председательствующим на публичных слушаниях является глава поселения.
6. Публичные слушания открываются вступительным словом председательствующего, который информирует присутствующих о существе обсуждаемого вопроса, порядке проведения слушаний.
7. Для оформления протокола, учета поступивших предложений, рекомендаций по предложению председательствующего избирается секретариат публичных слушаний в составе руководителя и двух членов секретариата.
8. С основным докладом выступает глава Шубанского СП Музипов Р.Р.
9. Участники публичных слушаний с правом выступления приглашаются для аргументации своих предложений в порядке очередности в зависимости от времени подачи заявления.
10. Выступления участников публичных слушаний не должны продолжаться более 5 минут.
11. Участники публичных слушаний вправе задавать вопросы выступавшим после окончания выступления с разрешения председательствующего.
12. Участники публичных слушаний не вправе вмешиваться в ход публичных слушаний, прерывать их и мешать их проведению.
13. Соблюдение порядка при проведении публичных слушаний является обязательным условием для участия в публичных слушаниях.
14. В случае нарушения участниками порядка проведения публичных слушаний председательствующий вправе потребовать их удаления из зала заседания.
15. По окончании выступлений председательствующий может предоставить слово руководителю секретариата публичных слушаний для уточнения предложений, рекомендаций, выказанных в ходе публичных слушаний.
16. Все замечания и предложения участников публичных слушаний подаются в секретариат в письменной форме и прилагаются к протоколу публичных слушаний. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и хранится в материалах Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.
17. Заключение по результатам публичных слушаний готовится рабочей группой.
18. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит обнародованию.
19. Организационное и материально – техническое обеспечение проведения публичных слушаний осуществляется аппаратом Совета Шубанского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.