|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| совет МаЛОЛЫЗИнского  сельского поселения  БалтасинскОГО  МУНИЦИПАЛЬНОГОРАЙОНАРЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | **Описание: Герб** | ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  балтач МУНИЦИПАЛЬ  РАЙОНы  КЕЧЕ ЛЫЗИ авыл җирлеге  советы | |
| ул. Центральная, д. 2, с. Малые Лызи, 422259 | Центральная ур., 2 нчы йорт, Кече Лызи авылы., 422259 | |
| Тел.: (84368) 2-71-59, факс: (84368) 2-71-59. E-mail: [Mlz.Blt@tatar.ru](mailto:Mlz.Blt@tatar.ru), www.baltasi.tatarstan.ru | | | |
| **РЕШЕНИЕ**  «24» декабря 2016 г. |  | | **КАРАР**  № 87 |

О внесении изменений в Решение Совета «О внесении изменений в Решение Совета Малолызинского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 23.05.2014 №117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малолызинское 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 Малолызинского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила Землепользования и Застройки, утвержденные решением Совета Малолызинского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 23.05.2014 №117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малолызинское 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» |

Глава Малолызинского сельского поселения: С.А.Мухин