|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| совет ВЕРХНЕСУБАШСКОГО сельского поселения БалтасинскОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | **Описание: Описание: Герб** | ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  балтач МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНы  ЮГАРЫ СУБАШ авылҗирлеге  советы |
|  |  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **РЕШЕНИЕ**  «13» декабря 2016 г. |  | **КАРАР**  № 43 |   **О внесении изменений в Решение Совета Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от «31» мая 2013г. №69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнесубашское 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 того, 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, по результатам публичных слушаний от 02 декабря 2016 г., Совет Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан решил:   1. Внести в Правила Землепользования и Застройки, утвержденные решением Совета Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от «31» мая 2013г. №69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнесубашское 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» |   2. Настоящее решение обнародовать путем размещения на официальном сайте Балтасинского муниципального района http:/baltasi.tatarstan.ru.  3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по благоустройству, строительству, защите прав и охране общественного порядка Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского муниципального района РТ.  Глава Верхнесубашского  сельского поселения Р.Б.Вафин   |  | | --- | |  | | | |