

от «20» июня 2023 года

№ 11

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета Нижнеискубашского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 25.01.2014г. №5»

Руководствуясь статьями 5.1 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального Закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) в муниципальном образовании Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 28.01.2020 №4, Совет Нижнеискубашского сельского поселения решил:

1. Назначить публичные слушания по прилагаемому проекту решения Совета Нижнеискубашского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 25.01.2014г. №5».

2. Сформировать оргкомитет публичных слушаний в следующем составе:

- Мухаметзянов Нургаян Миннегалиевич -Глава поселения,
- Аскарова Раиса Асхатовна- секретарь исполкома,
- Закирова Фирдавия Камиловна –депутат поселения,
- Марданова Гулнара Наримановна- депутат поселения,
- Ахтямзянова Мадина Махмутовна- депутат поселения.

2. Оргкомитету провести публичные слушания в период с 29 июня 2023 года по 22 июля 2023 года посредством проведения экспозиции и собрания.

3. Проведение собрания участников публичных слушаний назначить на 22 июля 2023 года в 17.30 в здании дома культуры по адресу:РТ, Кукморский район, с.Нижний Искубаш ул. Советская д.66А

4. Экспозицию проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан» провести в здании исполнительного комитета Нижнеискубашского сельского поселения по адресу: Республика Татарстан, Кукморский район, с.Нижний Искубаш ул. Советская д.66А, в период с 29 июня 2023 года по 21 июля 2023;

5. Консультирование посетителей экспозиции проводить по месту размещения экспозиции по следующему графику: вторник, среда и четверг с 9.00 до 11.00, с 13.00 до 16.00, в период, указанный в пункте 4 настоящего решения.

6. Установить, что:

- проект решения Совета Нижнеискубашского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования

Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 25.01.2014г. №5» размещается на официальном сайте Кукморского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://kukmor.tatarstan.ru/> не позднее 28 июня 2023 года;

- предложения и замечания по проекту решения, указанному в пункте 1 настоящего решения, участники публичных слушаний могут вносить в письменном виде по 21 июля 2023 года в оргкомитет по адресу: Республика Татарстан, Кукморский район, с.Нижний Искубаш ул. Советская д.66А, а также в письменной и устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

7. Обнародовать настоящее решение путем размещения на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>, на специальных информационных стендах на территории Нижнеискубашского сельского поселения и на официальном сайте Кукморского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава поселения:



Н.М.Мухаметзянов

РЕШЕНИЕ

от _____ 2023 года

№

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 25.01.2014 №5

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 Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, Совет Нижнеискубашского сельского поселения решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 28.01.2014 года №1 (с учетом изменений, внесенных решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения от 16.12.2016 №34, 21.06.2018 года № 16, 20 февраля 2019 года №4, 19 августа 2019 года №14, 19.04.2021 года №9, 28.01.2022 года №, 1, 08.09.2022 года №19) 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:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;
- 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 Нижнеискубашского 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, на специальных информационных стендах, а также разместить на официальном сайте Кукморского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава поселения

Н.М.Мухаметзянов