|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Республика Татарстан****Глава****Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района** |  | **Татарстан Республикасы****Азнакай муниципаль районы****Югары Стәрле авыл җирлеге****башлыгы** |
| ул. Советская, д. 32 г, село Верхнее Стярле, Азнакаевский район, 423314 | Совет урамы,32 г йорт, Югары Стәрле авылы, Азнакай районы, 423314 |
| Тел. (факс) 8(85592) 42-6-18; e-mail: VSt.Azn@tatar.ruhttp://aznakayevo.tatarstan.ru/ |

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАРАР

от «26» июня 2023г. № 8

О назначении публичных слушаний по проекту

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки муниципального образования

«Верхнестярлинское сельское поселение»

Азнакаевского муниципального района

Руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального Закона от 06.10.2003 №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального образования Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Верхнестярлинское сельском поселении Азнакаевского муниципального района, **постановляю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Верхнестярлинского Совета сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.02.2014 №82 (в редакции решений от 15.11.2016 №44-26, от 04.09.2017 №62-38, от 02.07.2018 №101-64,от 22.03.2019 №129-82,от 18.02.2020 №161-98,от 12.08.2021 №32-20,от 06.07.2022 № 60-36,от 26.09.2022 №67-41,от 22.12.2022 № 76-47 ) (приложение №1).

2. Определить:

- организатором публичных слушаний комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Верхнестярлинскогосельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан;

- время проведения – с 01 июля 2023 года по 21 июля 2023 года с 17.00 до 18.00 часов;

 - место проведения – с. с.Верхнее Стярле, ул.Советская , д.32г;

- адрес, по которому могут вноситься письменные предложения и замечания по обсуждаемому вопросу – с. с.Верхнее Стярле, ул.Советская , д.32г, Исполнительный комитет Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района.

4. Рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района:

 - подготовить и провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством и в определенные настоящим постановлением сроки;

- подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний и опубликовать его в установленном порядке;

- разместить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakaevo.tatar.ru//>.

5. Обнародовать настоящее решение путем размещения на официальном портале правовой информации Республики Татарстан по веб-адресу: http://pravo.tatarstan.ru, официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: http:// aznakyevo.tatarstan.ru, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», информационных стендах Верхнестярлинского сельского поселения не позднее 30 июня 2023 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Глава |  |  | Л.С.Сабирзянова |

 Приложение №1 к постановлению

главы Верхнестярлинского сельского поселения

Азнакаевского муниципального района

Республики Татарстан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_

 **Проект**

**РЕШЕНИЕ**

**Совета Верхнестярлинского сельского поселения**

 **Азнакаевского муниципального района**

**Республики Татарстан**

с. Верхнее Стярле №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района, утвержденные решением Совета Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.02.2014 №82 (в редакции решений от 15.11.2016 №44-26, от 04.09.2017 №62-38, от 02.07.2018 №101-64,от 22.03.2019 №129-82,от 18.02.2020 №161-98,от 12.08.2021 №32-20,от 06.07.2022 № 60-36,от 26.09.2022 №67-41,от 22.12.2022 № 76-47 ) |

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», постановлением Российской Федерации от 18.02.2023 №270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства»,

Совет Верхнестярлинского сельского поселения решил:

 1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района, утвержденные решением Совета Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 24.02.2014 №82 (в редакции решений от 15.11.2016 №44-26, от 04.09.2017 №62-38, от 02.07.2018 №101-64,от 22.03.2019 №129-82,от 18.02.2020 №161-98,от 12.08.2021 №32-20,от 06.07.2022 № 60-36,от 26.09.2022 №67-41,от 22.12.2022 № 76-47 ), следующие изменения:

1.1. Пункт 5 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.».

1.2. В статье 14:

а) часть 6 исключить как утратившим силу;

б) части 7-12 считать соответственно частями 6-11.

1.3. В статье 16.3:

а) в части 1 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития территории»;

б) в пункте 2 части 2, в части 7 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

1.4. В статье 16.5:

а) в части 2:

- пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;»;

- пункт 2 исключить как утратившим силу;

- пункт 3 считать пунктом 2;

б) пункт 2 части 5 изложить в следующей редакции:

«2) подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования «Верхнестярлинское сельское поселение», настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Верхнестярлинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.»;

г) в части 10:

- пункт 1 исключить как утратившим силу;

- пункты 2, 3 считать соответственно пунктами 1, 2;

д) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.»;

е) части 12, 13 исключить как утратившими силу;

ж) часть 14 считать частью 12 и изложить в следующей редакции:

«12. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Агерзинское сельское поселение» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Агерзинское сельское поселение» и (или) нормативным правовым актом Азнакаевского Совета поселения и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.»;

и) части 15-17 считать соответственно частями 13-15.

1.5. В части 2 статьи 25:

а) в пункте 8 слова «0,6 мегапаскаля» заменить словами «1,2 мегапаскаля»;

б) дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;».

1.6. В статье 26:

а) абзац пятый части 5 изложить в следующей редакции:

«- технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).»;

б) части 7 и 8 изложить в следующей редакции:

«7. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида.

Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам лиц, указанных в части 5.2 статьи 48 частях 5 и 6 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям. Срок действия технических условий устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) с учетом особенностей, предусмотренных частями 11 и 12 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом особенностей, указанных в пункте 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму, за исключением объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.7. В статье 27:

а) пункт 2 части 3.1 изложить в следующей редакции:

«2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;»;

б) часть 3.2 дополнить предложением следующего содержания:

«Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.»;

в) в части 5:

- дополнить пунктом 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;»;

- пункт 7 исключить как утратившим силу;

- пункты 8, 9 считать соответственно пунктами 7, 8;

- пункт 10 считать пунктом 9 и изложить в следующей редакции:

«9) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).»;

- в абзаце двадцать первом слова «7 , 9 и 10 части 5» заменить словами «8 и 9 части 5»;

1.8. В статье 29:

а) в части 3:

- пункты 2, 4, 5 и 9 исключить как утратившими силу;

- пункты 3, 6, 7, 8, 10 считать соответственно пунктами 2, 3, 4, 5, 6;

- абзацы тринадцатый, четырнадцатый считать соответственно абзацами девятым, десятым;

- в абзаце девятом слова «в пунктах 1, 2, 3 и 8» заменить словами «в пунктах 1, 2 и 5»;

- в абзаце десятом слова «в пунктах 1, 4, 5, 6, и 7» заменить словами «в пунктах 1, 3 и 4»;

б) дополнить частями 3.1, 3.2, 3.3 следующего содержания:

«3.1. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.1 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.3. Положения части 3.1 настоящей статьи не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.1 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.»;

в) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение. Обязательным приложением к указанному заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства.»;

г) часть 5 после слов «объекта в эксплуатацию» дополнить словами «, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»;

д) в абзаце четвертом части 8 слова «акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей, инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта» заменить словами «исполнительную документацию»;

1.9. В статье 30:

а) в абзаце восьмом части 3 слова «юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу»;

б) в части 12 слова «не менее одного и не более трех месяцев» заменить словами «не более одного месяца»;

в) в абзаце втором части 13 второе предложение исключить.

1.10. В статье 35 изложить градостроительные регламенты территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж1 в следующей редакции:

#### «Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены 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 отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2.5 м, с кодом 2.1.1– по специальному согласованию, где материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами, принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 1000макс. – 1500 | 3 этажа/15 м | 50 % | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 1000макс. – 5000 | 3 этажа/15 м | 40 % | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 1000макс. – 2500 | 3 этажа/15 м | 60 % | 3/3 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/20 м | 75% | н.у. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 1. 4.9.1.3
 | 1. Автомобильные мойки
 | 1. н.у.
 | 1. 2 этажа/10 м
 | н.у. | 1. н.у.
 |
| 1. 4.9.1.4
 | 1. Ремонт автомобилей
 | 1. н.у.
 | 1. 2 этажа/10 м
 | н.у. | 1. н.у.
 |
| 1. 6.8
 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 300макс. – 1500 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 600макс. – 1500 | н.у. | н.у.  | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

\*0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка), 3 (в иных случаях).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код вспомогательного вида разрешенного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид** | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельное количество этажей, предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2.1.1; 4.1 | 1 этаж, 4.5 м | 20% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2.7.1 | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.2.4 | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | 3.4.1, 3.10.1 | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 4.4, 4.7 | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1, 3.1.2, 3.8, 3.8.1, 4.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 4.9.1.4 | 2 этажа, 10 метров | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.3 | 2 этажа, 10 метров | н.у. |

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.»

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: http://pravo.tatarstan.ru и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, экологии и земельным вопросам Верхнестярлинского Совета сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель |  |  | Л.С.Сабирзянова |