

**ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
(IV созыв)**

РЕШЕНИЕ

внеочередное заседание IV созыва

24 января 2023 г.

№ 2

п.г.т. Уруссу

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования «Ютазинский муниципальный район Республики Татарстан», утвержденного решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 28.04.2020 № 18, Постановлением Главы Ютазинского муниципального района Республики Татарстан от 22.12.2022 № 121 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол № 1 публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 23.01.2023 г. и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 23.01.2023 г., Ютазинский районный Совет Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 «Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки» Статьи 25 Главы IX Части III изложить в следующей редакции:

«1. «Ж1 – Зона индивидуальной жилой застройки»

1.1. 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:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 2000 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный),	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м;

			вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 5000 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

1.2. Иные требования:

Минимальные расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;
- от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;
- от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;
- от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;
- от площадки для хозяйственных целей – 20 м;
- от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

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

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 (земельных участков) из земель 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.»

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу <http://pravo.tatarstan.ru/> и разместить на сайте Ютазинского муниципального района Республики Татарстан в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан Единого Портала органов государственной власти и местного самоуправления «Официальный Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://jutaza.tatarstan.ru/>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экологии и землепользованию Ютазинского районного Совета Республики Татарстан.

Глава Ютазинского
муниципального района
Республики Татарстан -
Председатель Ютазинского
районного Совета
Республики Татарстан



А.А. Шафигуллин