

ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
(IV созыв)

РЕШЕНИЕ

Внеочередное заседания IV созыва

06 октября 2022 г.

№ 43

п.г.т. Уруссу

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района
Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного
Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 43 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения
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 02.09.2022 № 87 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения 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 Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 05.10.2022 г. и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные

решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 05.10.2022 г., Ютазинский районный Совет Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ташкичуйского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Градостроительный регламент Ж1 статьи 35 Главы 11 Части III изложить в следующей редакции:

«Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.»

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

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 жилой застройки следует принимать расстояния:

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

- 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.

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

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.3 – 1.5 м.

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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных | 3 этажа/18 м | 50 % | 5/3 |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | | размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | 3 этажа/18 м | 40 % | 5/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента | 3 этажа/18 м | 60 % | 5/3 |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | | Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | | | |
| 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. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | 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. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | 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 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | пользования | | | | |
| 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 | | | | | |
| 1.5 | Садоводство | мин. – н.у. макс. – 2500 | 0/0 | 0 % | 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. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 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 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | областях | | | | |
| 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. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 300 макс. – 1500 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 600 макс. – 1500 | 3 этажа / 18 м | 50 % | 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома

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.»;

1.2. Градостроительный регламент ОД1 статьи 35 Главы 11 Части III изложить в следующей редакции:

«ОД1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны установлены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

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.

Минимальные расстояния между зданиями:

- для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

- для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

- расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

- 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.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы 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.

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 | | | |
|--|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| | | размер земельного участка, кв.м | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Код | Наименование | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 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. |
| 3.2.2 | 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. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское 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. |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/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. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 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. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 5 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 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 | Для индивидуального жилищного строительства | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой | 3 этажа/18 м | 50 % | 5/3 |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | | застройки) | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин. –500 макс. – н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/ 20 м | 75% | н.у. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | 3 этажа/18 м | 40 % | 5/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О | 3 этажа/18 м | 60 % | 5/3 |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | | минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | | | |
| 2.5. | Среднеэтажная жилая застройка | Мин. - 500 кв.м; Макс. – не установлено | 8 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.6. | Многоэтажная многоквартирная жилая застройка | Мин. - 500 кв.м; Макс. – не установлено | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 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. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома.

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.»;

1.3. Градостроительный регламент СН4 статьи 35 Главы 11 Части III изложить в следующей редакции:

«СН4. Зона ограничения от скотомогильника.

Зона СН-4 предназначена для установления санитарно-защитных зон скотомогильников в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 г. № 13-7-2/469.

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных | 3 этажа/18 м | 50 % | 5/3 |

| 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 | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| | | размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Мин. - 1000 кв.м; Макс. – не установлено (Во исполнении письма Аппарата Президента Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки) | 3 этажа/18 м | 40 % | 5/3 |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 300 макс. – 1500 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 600 макс. – 1500 | 3 этажа / 18 м | 50 % | н.у. |

Примечания.

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.».

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.

И.о. Главы Ютазинского
муниципального района
Республики Татарстан



З.В. Ильясов