



РЕШЕНИЕ
28.08.2024

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 164

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Совета города Зеленодольск от 26 декабря 2019 года №276 (с изменениями и дополнениями, внесенными решениями Совета города Зеленодольск Республики Татарстан № 49 от 23 июля 2021 года, № 66 от 17 декабря 2021 года, № 84 от 20 мая 2022 года, № 94 от 16 сентября 2022 года)

Заслушав и обсудив информацию Руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района» Сергеева П.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Совет города Зеленодольска Республики Татарстан **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Совета города Зеленодольск от 26 декабря 2019 года №276 (с изменениями и дополнениями, внесенными решениями Совета города Зеленодольск Республики Татарстан № 49 от 23 июля 2021 года, № 66 от 17 декабря 2021 года, № 84 от 20 мая 2022 года, № 94 от 16 сентября 2022 года), следующие изменения:

в подпункте 3.1 пункта 3 статьи 25 ЖЗ – Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности условно разрешенные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 400 кв. м; максимальный – 1200 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 – 300 кв. м; максимальный – 1000 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.	30 %	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.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 20 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
3.4	Здравоохранение	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.5	Образование и просвещение	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.8	Общественное управление	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

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

в подпункте 4.1 пункта 4 статьи 25 Ж4 – Зона многоквартирной жилой застройки повышенной этажности условно разрешенные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 400 кв. м; максимальный – 1200 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.
2.1.1	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.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 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.	30 %	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.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.4	Здравоохранение	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.5	Образование и просвещение	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.8	Общественное управление	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

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

в подпункте 10.1 пункта 10 статьи 25 И1 – Зона транспортной инфраструктуры основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования					
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
7.3	Водный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
5.1	Спорт	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
7.6	Внеуличный транспорт	не устанавливается			
4.9	Служебные гаражи	не устанавливается			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не устанавливается			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не устанавливается			

в подпункте 20.1 пункта 20 статьи 25 Р3 – Зона объектов рекреации и туризма основные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования					
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
5.0	Отдых (рекреация)	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
9.2	Курортная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	не устанавливаются			

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

2. Опубликовать настоящее решение на официальном Портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета города Зеленодольск по вопросам градостроительства, жилищной политики, благоустройства, жилищно-коммунального хозяйства и транспорта.

**Мэр города Зеленодольска,
председатель Совета**



М.П. Афанасьев