

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

**РЕШЕНИЕ**

Внеочередное заседания IV созыва

06 октября 2022 г.

№ 45

п.г.т. Уруссу

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ютазинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ютазинского 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 № 82 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ютазинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ютазинского 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 Ютазинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ютазинского 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 Ютазинского сельского поселения Ютазинского

муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ютазинского 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 Ютазинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ютазинского 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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	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
		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 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)			
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 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.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					

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
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 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.

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
4.5	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 Ж1П статьи 35 Главы 11 Части III изложить в следующей редакции:

**«Ж1П. Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона развития застройки жилыми домами Ж1П выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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 застройки)	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Мин. - 1000 кв.м;	3 этажа/18 м	40 %	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
	(приусадебный земельный участок)	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)			
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 минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС,	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
		ЛПХ и блокированной жилой застройки)			

»;

1.3. 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.

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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
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.

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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	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.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
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	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
		блокированной жилой 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	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
		26.11.2020 г. О 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.»;

1.4. «Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны» статьи 35 Главы 11 Части III изложить в следующей редакции:

**«Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально–складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для включения в себя санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**ПК2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.**

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности ПК2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, административные службы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

**Условно разрешенные виды использования:**

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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.»;

1.5. 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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 застройки)	3 этажа/18 м	50 %	5/3
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	3 этажа/18 м	40 %	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
		земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки)			
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.»;

1.5. Градостроительный регламент ЗЛФ статьи 39 Главы 13 Части III изложить в следующей редакции:

**«ЗЛФ. Земли лесного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям лесного фонда (за пределами границ населенного пункта), а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
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 застройки)	3 этажа/18 м	50 %	5/3
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	3 этажа/18 м	40 %	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
		для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки)			
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 минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и блокированной жилой застройки)	3 этажа/18 м	60 %	5/3
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.
4.0	Предпринимательство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных	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
	средств				
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.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
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.

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
3.6.1	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.
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.».

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