



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

24.06.2021

с. Верхний Услон

№ 61

**О назначении общественных обсуждений
по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Соболевского, Шеланговского, Ямбулатовского сельских поселений
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В целях реализации прав жителей Верхнеуслонского района Республики Татарстан на участие в решении вопросов местного значения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район Республики Татарстан», Положением об организации и проведении общественных обсуждений в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Соболевского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1), в Правила землепользования и застройки Шеланговского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 2), в Правила землепользования и застройки Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 3).

2. Определить:

2.1. Организатором общественных обсуждений по рассмотрению проектов, указанного в пункте 1 настоящего постановления отдел архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее - организатор общественных обсуждений).

2.2. Проведение общественных обсуждений по рассмотрению проектов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в период с 25.06.2021г. по 26.07.2021г., в соответствии с порядком, определенным Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район Республики Татарстан», Положением об организации и проведении общественных обсуждений в Верхнеуслонском муниципальном районе Республики Татарстан.

2.3. Место проведения экспозиции проекта - здание Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, здание Исполнительного комитета Соболевского сельского поселения, здание Исполнительного комитета Шеланговского сельского поселения, здание Исполнительного комитета Ямбулатовского сельского

поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, с 25.06.2021г. по 26.07.2021г. в рабочие дни с 08:00 до 12:00 часов, официальный сайт Верхнеуслонского муниципального района. Предложения, замечания принимаются с 25.06.2021г. по 26.07.2021г. по вторникам и четвергам с 08:00 до 12:00 часов в письменной форме и (или) по электронной почте Zakiulla.Mingazov@tatar.ru.

3. Организатору общественных обсуждений направить сообщение о проведении общественных обсуждений по проекту в Исполнительный комитет Соболевского сельского поселения, в Исполнительный комитет Шеланговского сельского поселения, в Исполнительный комитет Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

4. Исполнительному комитету Соболевского сельского поселения, Исполнительному комитету Шеланговского сельского поселения, Исполнительному комитету Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан обеспечить техническое сопровождение организации общественных обсуждений, в том числе при проведении экспозиций.

5. Организатору общественных обсуждений:

5.1. Обеспечить проведение общественных обсуждений по рассмотрению проектов, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

5.2. Разместить оповещение о начале общественных обсуждений по проектам на информационном стенде, оборудованном в здании Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, здании Исполнительного комитета Соболевского сельского поселения, здании Исполнительного комитета Шеланговского сельского поселения, здании Исполнительного комитета Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.

5.3. Не позднее 25.06.2021 года разместить проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки Соболевского, Шеланговского, Ямбулатовского сельских поселений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

5.4. Организовать экспозицию в здании Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, здании Исполнительного комитета Соболевского сельского поселения, здании Исполнительного комитета Шеланговского сельского поселения, здании Исполнительного комитета Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, с 25.06.2021г. по 26.07.2021г. в рабочие дни с 08:00 до 12:00 часов, а также на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.

5.5. По завершении общественных обсуждений подготовить и разместить на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района заключение о результатах общественных обсуждений.

6. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района.

Глава Верхнеуслонского
муниципального района
Республики Татарстан



М.Г. Зиатдинов

Приложение № 1
К постановлению Главы
Верхнеуслонского муниципального
района от 27.06 2021 года

Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Соболевское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Соболевского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 24 декабря 2018 г. № 63-262 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Соболевского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», следующие изменения:

1. В разделе «Градостроительные регламенты. Жилые Зоны» статьи 35 Главы 12 Правил землепользования и застройки слова «минимальный размер – 0,04га, максимальный размер – 0,15 га» заменить на «минимальный размер – 0,10га, максимальный размер – не устанавливается»

1.1. Раздел **Ж1. Зона усадебной жилой застройки** статьи 35 Главы 12 Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

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 – не устанавливается	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),	не устанавливается	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки

			4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – не устанавливается	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.	не устанавливается	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 сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная 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.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный),	не устанавливается	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной

		ется	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.		сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	80%	5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.

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

Иные требования:

Минимальные расстояния:

15 м;
между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

25 м;
между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее

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.

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

Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шеланговское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», утверждённые решением Совета Шеланговского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 16 августа 2017 г. № 28-122 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шеланговского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, утвержденные решением Совета Шеланговского сельского поселения от 28.06.2013 № 29-140», следующие изменения:

1. В разделе «Градостроительные регламенты. Жилые Зоны» статьи 35 Главы 11 Правил землепользования и застройки слова «минимальный размер – 0,04га, максимальный размер – 0,15 га» заменить на «минимальный размер – 0,10га, максимальный размер – не устанавливается»

1.1. Раздел **Ж1. Зона усадебной жилой застройки** статьи 35 Главы 12 Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

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 – не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных	не устанавливается	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях

			строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – не устанавливается	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.	не устанавливается	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 сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	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.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный	Предельное количество этажей основного строения	не устанавливается	для сторон земельного участка,

		ый – не устанавливается	– 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.		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 сооружений по красной линии.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	80%	5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.

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

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;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее 25 м;

25 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.

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

Приложение № 3
К постановлению Главы
Верхнеуслонского муниципального
района от 28 06 2021 года

Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ямбулатовское сельское поселение» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», утверждённые решением Совета Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 29 июля 2017 г. № 26-107 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ямбулатовского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, утверждённые решением Совета Ямбулатовского сельского поселения от 20.06.2013 № 32-186», следующие изменения:

1. В разделе «Градостроительные регламенты. Жилые Зоны» статьи 35 Главы 11 Правил землепользования и застройки слова «минимальный размер – 0,04га, максимальный размер – 0,15 га» заменить на «минимальный размер – 0,10га, максимальный размер – не устанавливается»

1.1. Раздел **Ж1. Зона усадебной жилой застройки** статьи 35 Главы 11 Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

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 – не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных	не устанавливается	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях

			строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – не устанавливается	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.	не устанавливается	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 сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная 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.	не устанавливается	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный	Предельное количество этажей основного строения	не устанавливается	для сторон земельного участка,

		ый – не устанавливается	– 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.		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 сооружений по красной линии.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	80 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	не устанавливается	не устанавливаются	80%	5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений сооружений по красной линии.

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

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;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 – 8 этажа: не менее 25 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.

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