

Республика Татарстан

ГЛАВА ЮТАЗИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

423950, п.г.т. Уруссу ул. Пушкина, 38  
тел.: (85593) 2-80-13  
факс: (85593) 2-62-20



Татарстан Республикасы

ЮТАЗЫ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ БАШЛЫГЫ

423950, Уруссу ш.т.б. Пушкин урамы, 38  
тел.: (85593) 2-80-13  
факс: (85593) 2-62-20

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“02” 09 2022г.

КАРАР

№ 80

О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Байрякинского 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», принятого решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 28.04.2020 № 18, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан», п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан»



Татарстан» (далее - проект решения о внесении изменений в ПЗЗ) согласно приложению, к настоящему постановлению.

## 2. Определить:

2.1. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - 33 календарных дня (02.09.2022 г. - 04.10.2022 г.);

2.2. Датой, временем и местом проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - 04.10.2022 года в 18 часов 30 минут по московскому времени по адресу: 423963, Российская Федерация, Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, Байрякинское сельское поселение, с. Байряка, ул. Октября, д. 1а, здание СДК;

2.3. Формой проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - собрание;

2.4. Датой и временем открытия выставки-экспозиции демонстрационных материалов по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - 02.09.2022 г. в 08 часов 00 минут по московскому времени;

2.5. Местом ознакомления с материалами публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ и проведения выставки-экспозиции демонстрационных материалов по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ, помещение, расположенное по адресу: 423950, Российская Федерация, Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, п.г.т. Уруссу, ул. Пушкина, д. 38, зал заседаний Ютазинского районного Совета Республики Татарстан;

2.6. Датой и временем ознакомления с материалами публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ и проведения выставки-экспозиции демонстрационных материалов по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ с 02.09.2022 г. по 04.10.2022 г. в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени;

2.7. Срок ознакомления с материалами публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ и проведения выставки-экспозиции демонстрационных материалов по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - 33 календарных дня (02.09.2022 г. - 04.10.2022 г.).

2.8. Участниками публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ, являются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования «Байрякинское сельское поселение» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, правообладатели находящихся в границах территории муниципального образования «Байрякинское сельское поселение» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

## 3. Установить, что:

3.1. Консультирование посетителей экспозиции проекта решения о внесении изменений в ПЗЗ осуществляется рабочей группой по проведению публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ с 02.09.2022 г. по 04.10.2022 г. в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени.



3.2. В период размещения в соответствии с подпунктами 5.2 и 5.3 пункта 5 настоящего постановления проекта решения о внесении изменений в ПЗЗ, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции проекта решения о внесении изменений в ПЗЗ участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с подпунктом 3.3 настоящего пункта идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта решения о внесении изменений в ПЗЗ:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 04.10.2022 года в 18 часов 30 минут по московскому времени;

2) в письменной форме или в форме электронного документа с 02.09.2022 г. по 04.10.2022 г. в рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени в рабочую группу по проведению публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта решения о внесении изменений в ПЗЗ, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях с 02.09.2022 г. по 04.10.2022 г. в рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени.

3.3. Регистрация участников публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ при предоставлении в целях идентификации сведений о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Создать и утвердить состав рабочей группы по проведению публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ (далее - рабочая группа):

Самонина С.П. - руководитель Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, руководитель рабочей группы (по согласованию);

Власова О.А. - заместитель руководителя Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района Республики Татарстан по



инфраструктурному развитию, заместитель руководителя рабочей группы (по согласованию);

Шакирова Э.А. - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, секретарь рабочей группы (по согласованию);

Члены рабочей группы:

Латыпова Г.А. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

Ахметшина А.О. - Глава Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

Хуббатова А.М. - председатель Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района (по согласованию);

Галиев С.А. - депутат Совета Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию).

5. Рабочей группе:

5.1. организовать и провести публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ в соответствии со статьями 5.1, 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.2. оповестить физических и юридических лиц о начале проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ путем опубликования оповещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ в районной газете «Ютазы таны» («Ютазинская новь») и настоящего постановления на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://pravo.tatarstan.ru/> и обнародования на информационных стендах муниципального образования «Байрякинское сельское поселение» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан;

5.3. разместить проект решения о внесении изменений в ПЗЗ и информационных материалов к нему 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/>;

5.4. организовать, открыть и провести выставку-экспозицию демонстрационных материалов по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ;

5.5. организовать проведение собрания участников публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ;

5.6. обеспечить подготовку и оформление протокола публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ;

5.7. обеспечить подготовку и опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ на



портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://pravo.tatarstan.ru/> и обнаружения на информационных стендах муниципального образования «Байрякинское сельское поселение» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан.

6. Опубликовать настоящее постановление на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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/>.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Ютазинского  
муниципального района  
Республики Татарстан



А.А. Шафигуллин



Приложение  
к постановлению главы  
Ютазинского муниципального района  
Республики Татарстан  
от 02.09.2022 г. № 80

**ПРОЕКТ**

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

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ заседания IV созыва

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

п.г.т. Уруссу

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Байрякинского 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», принятого решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 28.04.2020 № 18, учитывая протокол публичных слушаний от 04.10.2022 года и заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 04.10.2022 года, Ютазинский районный Совет Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Байрякинского сельского поселения Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 14.08.2014 № 38 «Об утверждении Правил



землепользования и застройки Байрякинского 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 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	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
		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, 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	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
	управление				
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>					
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.



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
3.3	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.
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.



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.
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 застройки)	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. –500 макс. – н.у.	4 этажа (включая	75%	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
			мансардный)/ 20 м		
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 минимальных размерах земельных участков используемых для ИЖС, ЛПХ и	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
		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.
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.



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
5.1.4	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 СН4 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	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
		Республики Татарстан исх. №02-10657 от 26.11.2020 г. О минимальных размерах 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.».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на



постоянную комиссию по экологии и землепользованию Ютазинского районного Совета Республики Татарстан.

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

А.А. Шафигуллин