

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

“ 22 ” 12 2022 г.

## КАРАР

№ 121

О назначении публичных слушаний по проекту решения Ютазинского районного Совета Республики Татарстан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу 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 пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу 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 пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики 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 (22.12.2022 г. - 23.01.2023 г.);

2.2. Датой, временем и местом проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ - 23.01.2023 года в 17 часов 30 минут по московскому времени 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;

2.3. 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 - 22.12.2022 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 22.12.2022 г. по 23.01.2023 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 (22.12.2022 г. - 23.01.2023 г.).

2.8. Участниками публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в ПЗЗ, являются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования «поселок городского типа Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, правообладатели находящихся в границах территории муниципального образования «поселок городского типа Уруссу» 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

22.12.2022 г. по 23.01.2023 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 23.01.2023 года в 17 часов 30 минут по московскому времени;

2) в письменной форме или в форме электронного документа с 22.12.2022 г. по 23.01.2023 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 22.12.2022 г. по 23.01.2023 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);

Захаров А.Н. – И.о. руководителя Исполнительного комитета поселок городского типа Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

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

Гарипов Р.М. - депутат Совета поселка городского типа Уруссу 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 сетевом издании «Ютазы таны» («Ютазинская новь») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://yutazy.ru> (регистрация в качестве сетевого издания: Эл ФС77-47613 от 07.12.2011) 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 «поселок городского типа Уруссу» 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 обнародования на информационных стендах муниципального образования «поселок городского типа Уруссу» 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 22 12 2022 г. № 121

**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 пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу 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 пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» от 04.10.2022 года, Ютазинский районный Совет Республики Татарстан решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки пгт. Уруссу Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 17.03.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки пгт. Уруссу

Ютазинского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 «Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки» Статьи 25 Главы IX Части III изложить в следующей редакции:

**«1. «Ж1 – Зона индивидуальной жилой застройки»**

1.1. 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 2000 кв. м; максимальный – 5000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается

			плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения – 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 5000 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

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

## 1.2. 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;
- 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.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой)



территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 (земельных участков) из земель 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