

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

**РЕШЕНИЕ**

Внеочередное заседания IV созыва

06 октября 2022 г.

№ 41

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», утвержденного решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 28.04.2020 № 18, Постановлением Главы Ютазинского муниципального района Республики Татарстан от 02.09.2022 № 78 «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», учитывая протокол № 1 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 г. и заключение 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 г., 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. Абзац 5 Пункта 3 Статьи 22 Главы VIII Части II дополнить пунктом следующего содержания:

«СН4 - зона ограничения от скотомогильника.»;

1.2. 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).	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

			Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		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 плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	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	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.	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 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. Пункт 2 «Ж2 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» Статьи 25 Главы IX Части III изложить в следующей редакции:

**«2. «Ж2 – Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»**

2.1. 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>					
2.1.1	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.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.

2.7.1	Хранение автотранспорта	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 и сооружений по красной линии.
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	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 500 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.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.;	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

		максимальный – 5000 кв. м.			
--	--	----------------------------	--	--	--

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

## 2.2. 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 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. Пункт 3 «ЖЗ - Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности» Статьи 25 Главы IX Части III изложить в следующей редакции:

### «3. ЖЗ – Зона многоквартирной жилой застройки средней этажности

3.1. 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>					
2.1.1	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.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не устанавливается	Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 и сооружений по красной линии.
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	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 500 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.

2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

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

### 3.2. 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 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