



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

22.04.2021

с. Верхний Услон

39

**О назначении общественных обсуждений  
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
Октябрьского сельского поселения 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 Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1);

2. Определить:

2.1. Организатором общественных обсуждений по рассмотрению проекта, 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 проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в период с 23.04.2021г. по 24.05.2021г., 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 Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, с 23.04.2021г. по 24.05.2021г. в рабочие дни с 08:00 до 12:00 часов, официальный сайт Верхнеуслонского муниципального района. Предложения, замечания принимаются с 23.04.2021г. по 24.05.2021г. по вторникам и четвергам с 08:00 до 12:00 часов в письменной форме и (или) по электронной почте [Zakiulla.Mingazov@tatar.ru](mailto:Zakiulla.Mingazov@tatar.ru).

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

4. Исполнительному комитету Октябрьского 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 проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

5.3. Не позднее 23.04.2021 года разместить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

5.4. Организовать экспозицию в здании Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, в здании Исполнительного комитета Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, с 23.04.2021г. по 24.05.2021г. 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**

**Изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки  
Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального  
района Республики Татарстан :**

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»;

2. 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  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |  |                                |   |
| 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), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений | 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, строе |

|  |   |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
|  |   |  | - 2,0 м.  |   | сооружений и 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 устанавливается. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений, сооружений красной линией |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются   | 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |  |   |   |   |
| 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  |
| <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.  | не устанавливается                                | 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений, сооружений красной линией  |
| 2.3  | Блокированная жилая застройка                     | минимальный – 300 кв. м; максимальный – не устанавливается   | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота   | не устанавливается                                | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка   |

|       |   |  |   |                    |   |
|-------|---|--|---|--------------------|---|
|       |   |  | основного строения – 10 м;<br>вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).<br>Максимальная высота ограждений – 2,0 м. |                    | участка - не устанавливается<br>В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположении зданий, строений сооружений г красной линии |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливается  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не устанавливается   | не устанавливаются  | 80 %               | 5 м.<br>В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположении зданий, строений сооружений г красной линии                         |
| 4.4   | Магазины  | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливается  |
| 13.1  | Ведение огородничества                            | минимальный – 600 кв. м.;<br>максимальный – не устанавливается | не устанавливаются  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 3.7   | Религиозное использование                         | не устанавливается   | не устанавливаются  | 80%                | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположении зданий, строений сооружений г 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.