

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнеуслонского муниципального района,

**Совет**

 **Верхнеуслонского муниципального района**

 **решил**:

1. Внести в [Правила](#P86) землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан изменения согласно приложения № 1.
2. Утвердить текст Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции (Приложение № 2)
3. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Верхнеуслонского муниципального района по экономическому развитию, экологии, природным ресурсам и земельным вопросам.

**Председатель Совета,**

**Глава Верхнеуслонского**

**муниципального района М.Г. Зиатдинов**

1. Приложение № 1
2. к решению Совета
3. Верхнеуслонского муниципального района
4. от 21 июня 2021 года
5. № 11-\_\_\_\_
6. **Изменения и дополнения в** [**Правила**](#P86) **землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**
7. **Ж1. Зона усадебной жилой застройки**

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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Код вида разрешен-ного использо-вания \***
 | 1. **Наименование вида разрешенного использования \***
 | 1. **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**
 |
| 1. **размер земельного участка**
 | 1. **предельное количество этажей и предельная высота строения**
 | 1. **максимальный процент застройки**
 | 1. **минимальные отступы от границ земельных участков**
 |
| 1. **Основные виды разрешенного использования**
 |
| 1. 2.1
 | 1. Для индивидуального жилищного строительства
 | 1. минимальный – 1000 кв. м;
2. максимальный – не устанавливается
 | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;
2. Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).
3. Максимальная высота ограждений – 2,0 м.
 | 1. не устанавливается
 | 1. для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м;
2. для иных сторон земельного участка - не устанавливаются.
3. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
 |
| 1. 2.2
 | 1. Для ведения личного подсобного хозяйства
 | 1. минимальный – 1000 кв. м;
2. максимальный – не устанавливается
 | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;
2. Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).
3. Максимальная высота ограждений – 2,0 м.
 | 1. не устанавливается
 | 1. для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м;
2. для иных сторон земельного участка - не устанавливаются.
3. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
 |
| 1. 12.0
 | 1. Земельные участки (территории) общего пользования
 | 1. не устанавливаются
 |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**
 |
| 1. 2.7
 | 1. Обслуживание жилой застройки
 | 1. не устанавли-вается
 | 1. не устанавливаются
 | 1. 100 %
 | 1. не устанавливаются
 |
| 1. 2.7.1
 | 1. Объекты гаражного назначения
 | 1. не устанавли-вается
 | 1. не устанавливаются
 | 1. 100 %
 | 1. не устанавливаются
 |
| 1. **Условно разрешенные виды разрешенного использования**
 |
| 1. 2.1.1
 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 | 1. минимальный – 1000 кв. м.;
2. максимальный – не устанав-ливается.
 | 1. Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный);
2. Предельная высота основного строения – 15 м;
3. Максимальная высота ограждения - 1 м.
 | 1. не устанавливается
 | 1. 5 м.
2. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
 |
| 1. 2.3
 | 1. Блокированная жилая застройка
 | 1. минимальный – 1000 кв. м;
2. максимальный – не устанавливается
 | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1;
2. Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке).
3. Максимальная высота ограждений – 2,0 м.
 | 1. не устанавливается
 | 1. для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м;
2. для иных сторон земельного участка - не устанавливаются.
3. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
 |
| 1. 3.4.1
 | 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 | 1. не устанавли-вается
 | 1. не устанавливаются
 | 1. 100 %
 | 1. не устанавливаются
 |
| 1. 3.5.1
 | 1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 | 1. не устанавли-вается
 | 1. не устанавливаются
 | 1. 80 %
 | 1. 5 м.
2. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
 |
| 1. 4.4
 | 1. Магазины
 | 1. не устанавли-вается
 | 1. не устанавливаются
 | 1. 100 %
 | 1. не устанавливаются
 |
| 1. 13,1
 | 1. Ведение огородничества
 | минимальный – 600 кв. м;максимальный – не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |
| 1. 3.7
 | 1. Религиозное использование
 | не устанавли-вается | не устанавливаются | 80 % | 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии |

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

Иные требования:

Минимальные расстояния:

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

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

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

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

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