

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

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

В соответствии с 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 землепользования и застройки Верхнеуслонского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 13 декабря 2019 г. № 52-602 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верхнеуслонского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

1.1. Раздел **Д1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки** статьи 25 главы 9 части 3 Правил землепользования и застройки условно разрешенные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования «5 Отдых (рекреация)» и изложить в новой редакции:

**«3. Д1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**

* 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:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. 3.1.2 | 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.2 | 1. Социальное обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.3 | 1. Бытовое обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.4.1 | 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.5 | 1. Образование и просвещение | 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. 3.6 | 1. Культурное развитие | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.8 | 1. Общественное управление | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.10.1 | 1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.1 | 1. Деловое управление | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.4 | 1. Магазины | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.5 | 1. Банковская и страховая деятельность | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.6 | 1. Общественное питание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.7 | 1. Гостиничное обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 5.1 | 1. Спорт | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 8.3 | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 6.9 | 1. Склады | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 60 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 6.3.1 | 1. Фармацевтическая промышленность\*\* | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливается | 1. 100 % | 1. не устанавливается |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1. 2.7.1 | 1. Хранение автотранспорта | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 3.1 | 1. Коммунальное обслуживание | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.9 | 1. Служебные гаражи | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 7.2 | 1. Автомобильный транспорт | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 12.0 | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. не устанавливаются | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1. 2.1 | 1. Для индивидуального жилищного строительства | 1. минимальный – 600 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. 20 % | 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. 2.1.1 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. минимальный – 400 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. 40 % | 1. 5 м. 2. 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 (приусадебный земельный участок) | 1. минимальный – 600 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. 20 % | 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. 2.3 | 1. Блокированная жилая застройка | 1. минимальный – 300 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. 30 % | 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. 3.7 | 1. Религиозное использование | 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. 4.2 | 1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развле-кательные центры (комплексы) | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.3 | 1. Рынки | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.8 | 1. Развлечения | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.9.1 | 1. Объекты придорожного сервиса | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 5 | 1. Отдых (рекреация) | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 6.4 | 1. Пищевая промышленность | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 80 % | 1. не устанавливаются |

1. \* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540
2. \*\* предприятия фармацевтического производства V класса опасности, производство готовых лекарственных форм (без изготовления составляющих)
   1. Иные требования:
3. Минимальные расстояния:
4. для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;
5. для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;
6. между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
7. между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;
8. расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.
9. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.»
10. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.
11. 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**