

**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**