



---

## РЕШЕНИЕ

29.11.2023

г.Агрыз

## КАРАР

№ 31-6

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 23.03.2018 № 21-3

В соответствии с Федеральными законами от 29 декабря 2022 года № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16», от 24 июля 2023 года № 365-ФЗ «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 04 августа 2023 года № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Совет муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 23.03.2018 № 21-3.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), разместить на официальном сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://agryz.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан по градостроительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи.

Председатель Совета,  
Глава муниципального образования



Л.Ф. Нургаянов

Утверждены  
решением Совета муниципального  
образования «город Агрыз»  
Агрызского муниципального  
района Республики Татарстан  
от 23 марта 2018 года № 24-3  
(в редакции  
от 29 ноября 2023 года № 31-6)

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета решение Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 23.03.2018 № 21-3

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета решение Совета муниципального образования «город Агрыз» Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 23.03.2018 № 21-3:

1. В статье 10:

1.1. в часть 5 слова «землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов», исключить;

1.2. часть 8 дополнить абзацем следующего содержания:  
«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

2. В статье 20:

2.1. Часть 2 дополнить подпунктами «з», «и» следующего содержания:  
«з) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;  
и) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

2.2. в части 6 после слов после слов "объектов культурного наследия," дополнить словами "границ населенных пунктов,";

2.3. дополнить частью 22 следующего содержания:

«22. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 2,4 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»;

3. Пункт 1 статьи 25 главы IX части III Правил изложить в следующей редакции:

**«1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами»**

На территории муниципального образования «город Агрыз» представлены следующие зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Наименование зоны	Индекс зоны
зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	Ж1

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 (кв. м)	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; максимальный – 1500.	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	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных

					ых строений.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 1000; максимальный – 5000.	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	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000; максимальный – 2000.	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	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения (кроме смежных блоков); от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.
2.7	Обслуживание жилой	не устанавли-	не устанавливаются	100	не устанавливаются

	застройки	вается			я
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
не устанавливаются					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400; 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
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; максимальный – 5000.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412

#### 1.2. Иные требования:

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.

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.»