

СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ

РАЙОН СОВЕТЫ

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора, Кооперативная ур., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы,

Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700 Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-50, факс: 2-30-86, e-mail: [biektau@tatar.ru](mailto:biektau@tatar.ru), www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

**РЕШЕНИЕ КАРАР**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г №\_\_\_\_**

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан,

**РЕШИЛ:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, утвержденное решением Совета Высокогорского муниципального района от 19.10.2020 № 17, следующие изменения:

1) пункт 4 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.»;

2) пункт 7 статьи 10 после слов «в границах особо охраняемых природных территорий» дополнить словами «(за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий)»;

3) пункт 4.3 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«4.3. Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом Республики Татарстан от 01.04.2005 г. N 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.»;

4) в статье 25:

а) подпункт 1.1 пункта 1. Ж1 – Зоны индивидуальной жилой застройки, изложить в следующей редакции:

«1.1. 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. 2.1 | 1. Для индивидуального жилищного строительства | 1. минимальный – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 2.2 | 1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1. минимальный – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. 3. . |
| 1. 2.3 | 1. Блокированная жилая застройка | 1. минимальный – для одного блока - 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 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. Хранение автотранспорта | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 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 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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. |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. 5 м |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. 5 м |
| 1. 13.1 | 1. Ведение огородничества | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. 5 м |

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

б) подпункт 2.1 пункта 2. Ж2 – Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, изложить в следующей редакции:

«2.1. 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. 2.1.1 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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. |
| 1. 2.3 | 1. Блокированная жилая застройка | 1. минимальный – для одного блока 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 3.5.1 | 1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 80 % | 1. 5 м. |
| 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. Хранение автотранспорта | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 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 – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 2.2 | 1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1. минимальный – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 13.1 | 1. Ведение огородничества | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |

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

в) подпункт 3.1. пункта 3. Ж3 – Зоны многоквартирной жилой застройки средней этажности, изложить в следующей редакции:

«3.1. 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. 2.1.1 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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. |
| 1. 2.5 | 1. Среднеэтажная жилая застройка | 1. не устанавли-вается | 1. Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); 2. Предельная высота основного строения – не устанавливается; 3. Максимальная высота ограждения - 1 м. | 1. 40 % | 1. 5 м. |
| 1. 3.5.1 | 1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 80 % | 1. 5 м. |
| 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. Хранение автотранспорта | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 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 – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 2.3 | 1. Блокированная жилая застройка | 1. минимальный – для одного блока 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 4.9.1.2 | 1. Обеспечение дорожного отдыха | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.9.1.3 | 1. Автомобильные мойки | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.9.1.4 | 1. Ремонт автомобилей | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. не устанавливается | 1. не устанавливаются |
| 1. 8.3 | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |

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

г) подпункт 4.1. пункта 4 ОД1 – Зоны многофункциональной общественно деловой застройки, «Условно разрешенные виды разрешенного использования», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1. 2.1 | 1. Для индивидуального жилищного строительства | 1. минимальный – 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 1. Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; 2. Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 2.3 | 1. Блокированная жилая застройка | 1. минимальный – для одного блока 1000 кв. м; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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 - 5 м; 2. для иных сторон земельного участка - 3 м. |
| 1. 2.1.1 | 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. минимальный – 1000 кв. м.; 2. максимальный – 2500 кв. м. | 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. |
| 1. 2.5 | 1. Среднеэтажная жилая застройка | 1. не устанавли-вается | 1. Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); 2. Предельная высота основного строения – не устанавливается; 3. Максимальная высота ограждения - 1 м. | 1. 40 % | 1. 5 м. |
| 1. 2.6 | 1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1. не устанавли-вается | 1. Предельное количество этажей основного строения – 20 (включая мансардный); 2. Предельная высота основного строения – не устанавливается; 3. Максимальная высота ограждения - 1 м. | 1. 40 % | 1. 5 м. |
| 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. 4.8.2 | 1. Проведение азартных игр | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 100 % | 1. не устанавливаются |
| 1. 4.10 | 1. Выставочно-ярмарочная деятельность | 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. 6.9 | 1. Склады | 1. не устанавли-вается | 1. не устанавливаются | 1. 60 % | 1. не устанавливаются |

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение путем размещения на официальном сайте Высокогорского муниципального района Республики Татарстан http://vysokaya-gora.tatarstan.ru, и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан http://pravo.tatarstan.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан по взаимодействию с органами местного самоуправления поселений, законности и правопорядку.

Председатель Совета

Глава муниципального района Р.Г.Калимуллин