

**СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора,
Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОН СОВЕТЫ**

Кооперативная ур., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы,
Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

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

РЕШЕНИЕ
29 июня 2023 г.

КАРАР
№ *306*

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 505-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельными законодательными актами Российской Федерации, на основании заключения публичных слушаний, проведенных в населенных пунктах Усадского сельского поселения 13.06.2023, Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Усадского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Высокогорского муниципального района от 19.10.2020 № 15 (с учетом внесенных изменений от 20.10.2021 № 117), следующие изменения:

1) п.п. 1.1 п. 1 «Ж1 – Зоны индивидуальной жилой застройки» ст. 25 «Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент» 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:

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	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	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 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	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 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с	30 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся

			плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирн ая жилая застройка	минимальны й – 1000 кв. м.; максимальн ый – не устанав- ливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40 %	5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавли- вается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорт а	не устанавли- вается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.1.3	Автомобильны е мойки	не устанавли- вается	не устанавливаются	не устанавливае тся	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавли- вается	не устанавливаются	не устанавливае тся	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавлива ются	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничеств а	минимальны й – 1000 кв. м.; максимальн ый – 2500 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливае тся	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».

2) п.п. 1.2 п. 1 «Ж1 – Зоны индивидуальной жилой застройки» ст. 25 «Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент» дополнить абзацами следующего содержания:

«Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные настоящим пунктом, распространяется на земельные участки (вновь выделяемые земельные участки) предоставляемые гражданам после утверждения настоящих правил.

Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на земельные участки, предоставленные гражданам на правах аренды и приобретаемые ими в собственность в порядке, установленном действующим законодательством до утверждения настоящих правил.

В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан, или предоставленного до утверждения настоящих правил, меньше предельных минимальных размеров, либо превышает предельные максимальные размеры, предусмотренные настоящим пунктом, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными размерами.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки, превышающие максимальные размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные,) размеры земельных участков не применяются:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.»

3) п.п. 2.1 пункта 2 «Ж2 – Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки» ст. 25 «Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент» 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:

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	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					

2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; 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. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	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 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	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 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м.	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 %	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 1000 кв. м.; максимальный – 2500 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливаются	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».

4) п.п. 2.2 пункта 2 «Ж2 – Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки» ст. 25 «Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент» дополнить абзацами следующего содержания:

«Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные настоящим пунктом, распространяется на земельные участки (вновь выделяемые земельные участки) предоставляемые гражданам после утверждения настоящих правил.

Определить, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на земельные участки, предоставленные гражданам на правах аренды и приобретаемые ими в собственность в порядке, установленном действующим законодательством до утверждения настоящих правил.

В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан, или предоставленного до утверждения настоящих правил, меньше предельных минимальных размеров, либо превышает предельные максимальные размеры, предусмотренные настоящим пунктом, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными размерами.

Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки, превышающие максимальные размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласия заинтересованных смежных землепользователей.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные,) размеры земельных участков не применяются:

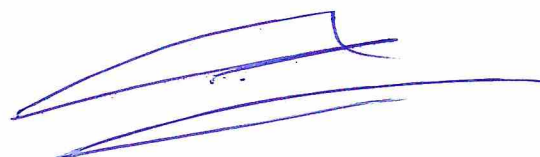
- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.»

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 законности, правопорядку, местному самоуправлению и связям с общественностью.

Председатель Совета
Глава муниципального района



Р.Ф.Хисамутдинов