|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШ3ОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ**  **ӘЛШӘЙ РАЙОНЫ**  **МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ**  **ИБРАЙ АУЫЛ СОВЕТЫ**  **АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ**    **(БАШ3ОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ ӘЛШӘЙ РАЙОНЫ ИБРАЙ АУЫЛ СОВЕТЫ)** |  | **СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ИБРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН**  **РЕСПУБЛИКИБАШКОРТОСТАН**  **(ИБРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛЬШЕЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН)** |

**3АРАР РЕШЕНИЕ**

**проект**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан и утверждении карт градостроительного зонирования сельского поселения Ибраевский сельсовет в части границ территориальных зон**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, п.12 ст.34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 г. №171-ФЗ, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от 24.12.2014 г. № 227/1 (с последующими изменениями от 10.10.2016 г. №70, от 25.05.2018 г. № 159, от 24.08.2018 г. № 169, от 05.07.2019 г. № 219,), на основании протоколов и заключений о результатах публичных слушаний от 28.09.2016 г., от 23.05.2018 г., от 22.08.2018 г., от 01.07.2019 г, Совет сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1.Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от 24.12.2014 г. № 227/1 (с последующими изменениями от 10.10.2016 г. №70, от 25.05.2018 г. № 159, от 24.08.2018 г. № 169, от 05.07.2019 г. № 219,), на основании протоколов и заключений о результатах публичных слушаний от 28.09.2016 г., от 23.05.2018 г., от 22.08.2018 г., от 01.07.2019 г, следующие изменения:

следующие изменения:

1.1. Статью 43. «Описание границ территориальных зон» Главы IX. ЧАСТИ II. дополнить абзацем:

Перечень координат характерных точек границ территориальных зон сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отражены в Приложении настоящих Правил в виде электронного документа.

1.2. Таблицу 2. Статьи 49. Главы XI. ЧАСТИ III. Изложить в следующей редакции:

Таблица 2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства в территориальных зонах.

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«Ж-1» - жилая зона** | | | |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Жилая застройка | 2.0 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Здравоохранение | 3.4 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Образование и просвещение | 3.5 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| Культурное развитие | 3.6 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Общественное управление | 3.8 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Предпринимательство | 4.0 | Связь | 6.8 |
| Магазины | 4.4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«ОД-1» - общественно-деловая зона** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Жилая застройка | 2.0 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Здравоохранение | 3.4 |  |  |
| Образование и просвещение | 3.5 |  |  |
| Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |  |  |
| Предпринимательство | 4.0 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| **«Т-1» - зона транспортной инфраструктуры** | | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  |  | Предпринимательство | 4.0 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Спорт | 5.1 |
| Религиозное использование | 3.7 | Водный транспорт | 7.3 |
| Общественное управление | 3.8 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| **«Р-1» - зона рекреационного назначения** | | | |
| Овощеводство | 1.3 | Садоводство | 1.5 |
| Питомники | 1.17 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Сенокошение | 1.19 | Здравоохранение | 3.4 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Образование и просвещение | 3.5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Культурное развитие | 3.6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |  |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |  |  |
| Охота и рыбалка | 5.3 |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«С-1» - зона сельскохозяйственных угодий** | | | |
| Растениеводство | 1.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Питомники | 1.17 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Связь | 6.8 |
| Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Животноводство | 1.7 |  |  |
| Пчеловодство | 1.12 |  |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |  |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  |
| **«СП-1» - зона кладбищ, мемориальных парков, крематориев** | | | |
| Религиозное использование | 3.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |  |  |
| **«П-1» - производственная зона** | | |  |
| Питомники | 1.17 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Здравоохранение | 3.4 |  |  |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Предпринимательство | 4.0 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |  |  |
| Автомобиле- строительная промышленность | 6.2.1 |  |  |
| Легкая промышленность | 6.3 |  |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 |  |  |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |  |  |
| Строительная промышленность | 6.6 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Водный транспорт | 7.3 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Специальная деятельность | 12.2 |  |  |

1.3. В ЧАСТИIII. Главы XI. Статьи 49 после таблицы 2 добавить: таблица 2.1Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования

| **Код** | **Виды использования земельных участков** | Кодовое обозначение территориальной зоны | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-1 | **ОД-1** | **Т-1** | **Р-1** | **С-1** | **СП-1** | **П-1** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Растениеводство |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 1.3 | Овощеводство |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| 1.5 | Садоводство |  |  |  | **У** |  |  |  |
| 1.7 | Животноводство |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 1.17 | Питомники |  |  |  | **Р** | **Р** |  | **Р** |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  | Р |  |  | Р |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 2.0 | Жилая застройка | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |  |  | **Р** |  |  |  |  |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **У** | **Р** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | **У** | **Р** | **У** |  | **У** |  | **Р** |
| 3.4 | Здравоохранение | **У** | **Р** |  | **У** |  |  | **Р** |
| 3.5 | Образование и просвещение | **У** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |
| 3.6 | Культурное развитие | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |
| 3.7 | Религиозное использование | **У** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** | **Р** |
| 3.8 | Общественное управление | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  |  | **Р** |  | **Р** |  |  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 4.0 | Предпринимательство | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  | **Р** |
| 4.3 | Рынки |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| 4.4 | Магазины | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **У** |
| 4.6 | Общественное питание |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |  | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  |
| 4.8 | Развлечения |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Р** |  | **Р** | **У** | **Р** |  | **Р** |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | **У** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |
| 5.1 | Спорт |  | **Р** | **У** | **Р** |  |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |  | **У** |  | **Р** |  |  |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка |  |  |  | **Р** | **У** |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.2.1 | Автомобиле- строительная промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 6.7 | Энергетика | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |
| 6.8 | Связь | **У** | **Р** | **Р** |  | **У** |  | **Р** |
| 6.9 | Склады |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт |  |  | **У** |  |  |  | **Р** |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | **У** | **У** | **Р** | **У** | **Р** |  | **Р** |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  |  | **У** |  |  |  | **Р** |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |
| 11.0 | Водные объекты |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 12.3 | Запас |  | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |  |  |  | **Р** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Р** — разрешенный вид использования  **У** — условно разрешенный вид использования  - вид использования для данной территориальной зоны отсутствует |  |  |  |  |  |  |  |

1.3. Таблицу 3. Статьи 50. Главы XII. ЧАСТИ III. Изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НИГМАТУЛЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Таблица 3.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимальная площадь, га | Минимальная длина по уличному фронту, м | Минимальная ширина на/глубину, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальный процент озеленения, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Максимальная высота оград, м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж-1 | 0,06-0,10  0,20-0,50 | 15/40 | 35/100 | 20-40 | 20 | 12 | 1,5 | **усадебный жилой дом:** от красной линии улиц -5м, от красной линии проездов-3м, до границы соседнего участка-3м;  хозяйственные постройки: от красной линии улиц-5м, до границы соседнего участка: постройки для содержания скота и птицы-4м, других построек-1м с учетом противопожарных и санитарных требований. Размещение гаража на участке допускается без отступа от красных линий застройки.  **блокированный жилой дом:** до красной линии улиц-6м, до границы соседнего участка блокированной застройки-0м, усадебной застройки-3м с учетом противопожарных и санитарных требований. |
| ОД-1 | 0.16-0,40 | НР | НР | 60 | 10-20 | 16 | - | **общественные объекты,** кроме учреждений образования и воспитания -0м, **учреждения образования и воспитания:** до красной линии- 10м, до границ участка-12м с учетом противопожарных и санитарных требований |
| Т-1 | НР | НР | НР | НР | 20 | НР | НР | -  ч.2 |
| П-1 | 0.5 | 120 | 160 | 65 | НР | 20 | НР | 6 метров с учетом противопожарных и санитарных требований |
| Р-1 | 0,02 | НР | НР | 30 | 50 | 10 | 1,5 | НР |
| СП-1 | 0.5 | НР | НР | НР | 50 | НР | 2,0 | - |
| С-1 | 0.12-0.5 | НР | НР | 40 | 50 | НР | 1,5 | 6 м  ч.2 |
| НР | НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ | | | | | | |  |

Глава сельского поселения Р.Р.Еникеев