|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Баш[ортостан Республика]ы**  **Шишм^ районны**  **МУНИЦИПАЛЬ районнын**  **ЕЕнгалыш ауыл советы**  **ауыл биЛ^м^е советы** |  | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **Енгалышевский сельсовет**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ЧишминскИЙ район**  **Республики Башкортостан** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **[арар**  12 Fинуар 2023 й. | **№ 6** | **решение**  12 января 2023 г. |

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Постановлением Правительства Республике Башкортостан №144 от 08.04.2022г., Совет сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от 05.11.2014г. № 36, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, действующих стандартов, норм и правил, технических регламентов, документов территориального планирования.

2. Проектом предусмотреть следующие изменения:

2.1. В картографической части II «Карта градостроительного зонирования д. Борискино сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан» внести изменения в части границ территориальных зон.

2.2. Внести изменения в главу II. «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» дополнив:

• в п.4 статьи 7 «Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов» вид территориальной зоны:

- сельскохозяйственная зона.

2.3. Внести изменения в главу II. «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» дополнив в новой редакции:

• статью 8 «Комиссия по землепользованию и застройке в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки».

• статью 8.1. «Положение комиссии по землепользованию и застройке муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан».

• статью 8.2. «Положение Комиссии по организации публичных слушаний или общественных обсуждений на территории сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан».

2.3. Статью 42.1 Жилые зоны (Ж) изложить в следующей редакции:

Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилищного строительства

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для блокированной жилой застройки.

2.4. Добавить статью 42.7. Сельскохозяйственные зоны (Сх) в новой редакции:

- «Сх-1» - зона сельскохозяйственных угодий;

- «Сх-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2.5. Внести изменения в главу XII. «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон» дополнив:

в п.3 статьи 46 «Общие положения о территориальных зонах территории сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан» добавить Кодовое обозначение сельскохозяйственной территориальной зоны:

- Сх-1, Сх-2 сельскохозяйственные зоны.

2.6. Статью **48.1. Жилые зоны (Ж)** изложить в следующей редакции:

1. Назначение жилых зон:

Зона  **«Ж-1»:**

- для индивидуального жилищного строительства земельными участками от 1000 до 1500 кв. м.;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с участками от 1000 до 1500 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для блокированной жилой застройки.

2.7. Внести изменения в таблицу №2 статьи 49 главы XI. «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капительного строительства соответствующих территориальных зон» ЧАСТИ III Градостроительные регламенты. Изложить в следующей редакции:

Таблица 2. **Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | **Условно разрешенные виды использования** | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«Ж-1» - жилая зона** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |  |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«ОД-1» - общественно-деловая зона** | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Связь | 6.8 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Развлечения | 4.8 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Служебные гаражи | 4.9 |
| Культурное развитие | 3.6 | Энергетика | 6.7 |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«П-1» - производственная зона** | | | |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Спорт | 5.1 |
| Питомники | 1.17 |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 |  |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Легкая промышленность | 6.3 |  |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 |  |  |
| Строительная промышленность | 6.6 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Т-1» - зона транспортной инфраструктуры** | | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Р-1» - зона рекреационного назначения** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Культурное развитие | 3.6 |
| Развлечения | 4.8 | Общественное питание | 4.6 |
| Спорт | 5.1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Водные объекты | 11.0 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Р-2» - зона рекреационного назначения** | | | |
| Спорт | 5.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Сенокошение | 1.19 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Выпас сельскохозяйственных  животных | 1.20 |
| 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 |  |  |
| **«СП» - зона кладбищ, мемориальных парков, крематориев** | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Религиозное использование | 3.7 |
| **«Сх-1» - зона сельскохозяйственных угодий** | | | |
| Растениеводство | 1.1 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Связь | 6.8 |
| Питомники | 1.17 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 | Пчеловодство | 1.12 |
| Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных  животных | 1.20 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| 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 |  |  |
| **«Сх-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения** | | | |
| Растениеводство | 1.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Животноводство | 1.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 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 |  |  |
| Питомники | 1.17 |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 |  |  |
| Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных  животных | 1.20 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 |  |  |

2.8. Исключить Таблицу 3. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,Таблицу 5. КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ из состава Статьи 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

2.9. Таблицу 6. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Статьи 50 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять в новой редакции под номером 3.

2.10. Внести следующие изменения:

- Таблицу 7 Категории зеленых насаждений по типам зон Статьи 52 Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон принять как Таблица 4

- Таблицу 8 Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон Статьи 54 Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека от назначения территориальных зон принять как Таблица 5.

3. По итогам согласования, направить проект в Совет сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан для принятия решения об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию сельского поселения Енгалышевский сельсовет МР Чишминский район Республики Башкортостан по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения Енгалышевский сельсовет

муниципального района Чишминский район

Республики Башкортостан Ф.Г.Бадретдинов