



**КАРАР**  
**«11» ноябрь 2020 й**

**№ 73**

**РЕШЕНИЕ**  
**«11» ноября 2020 г.**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан и утверждении карты градостроительного зонирования сельского поселения Еремеевский сельсовет в части границ территориальных зон с. Еремеево**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от 07.05.2014 г. № 129 (с последующими изменениями от 28.11.2016г. № 32, от 19.07.2019г. № 30, от 29.05.2020г. № 45), на основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний от 03 ноября 2020г., Совет сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от 07.05.2014 г. № 129 (с последующими изменениями от 28.11.2016г. № 32, от 19.07.2019г. № 30, от 29.05.2020г. № 45) следующие изменения и дополнения:

1.1. п.54.1.Статьи 54. дополнить абзацем:

зона «Ж-1» - Жилая территориальная зона, включает в себя состав территориальных зон «ЖМ», «ЖУ», «ЖБ».

1.2. п. 54.2 Статьи 54. Дополнить абзацем:

зона «ОД-1» -Размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1.3. п. 54.4. Статьи 54. дополнить абзацами:

зона «Р-1» – Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования природных объектов в целях сохранения природного

ландшафта, а также для организации отдыха и досуга населения, включающая:

1) территории лесов, вошедших в границы сельского поселения Еремеевский сельсовет Чишминский район Республики Башкортостан;

2) объекты, связанные с обслуживанием населения.

зона «Р-2» – Территориальная зона парков, лесопарков, скверов, бульваров в границах населенных пунктов - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

1.4. п. 54.6. Статьи 54. дополнить абзацем:

зона «Т-1» – для размещения различного вида путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

1.5. п. 54.13. Статьи 54. дополнить абзацем:

зона «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);

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

1.6. Статью 55. Главы 15. дополнить абзацем:

Перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отражены в Приложении настоящих Правил в виде электронного документа.

1.7. В РАЗДЕЛЕ III. Главы 18. Статьи 61 после таблицы 3 добавить таблицы:

Таблица 3.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
<b>«Ж-1» - Жилая территориальная зона</b>			
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Социальное обслуживание	3.2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Бытовое обслуживание	3.3
Для ведения личного подсобного хозяйства	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		



Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Коммунальное обслуживание	3.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Ведение огородничества	13.1		
Ведение садоводства	13.2		
<b>«ОД-1» - общественно-деловая зона</b>			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Связь	6.8
Коммунальное обслуживание	3.1		
Социальное обслуживание	3.2		
Бытовое обслуживание	3.3		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
Культурное развитие	3.6		
Религиозное использование	3.7		
Общественное управление	3.8		
Деловое управление	4.1		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
Рынки	4.3		
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Развлечения	4.8		
Служебные гаражи	4.9		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1		
Спорт	5.1		
Туристическое обслуживание	5.2.1		
Энергетика	6.7		
Склады	6.9		
Автомобильный транспорт	7.2		
Историко-культурная деятельность	9.3		
Общее пользование водными объектами	11.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
<b>«Т-1» - Территориальная зона транспортной инфраструктуры</b>			
Хранение автотранспорта	2.7.1		
Коммунальное обслуживание	3.1		

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
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		
<b>«Р-1» - Рекреационная территориальная зона</b>			
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		
<b>«Р-2» - Рекреационная территориальная зона</b>			
Сенокошение	1.19	Коммунальное обслуживание	3.1
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		
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		
<b>«С-1» - зона сельскохозяйственных угодий</b>			
Растениеводство	1.1	Охота и рыбалка	5.3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Связь	6.8
Питомники	1.17		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
Сенокошение	1.19		
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		
Коммунальное обслуживание	3.1		



Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
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		
<b>«С-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения</b>			
Растениеводство	1.1	Бытовое обслуживание	3.3
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		
Питомники	1.17		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
Сенокосение	1.19		
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		
Коммунальное обслуживание	3.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Запас	12.3		
Земельные участки общего назначения	13.0		
Ведение огородничества	13.1		
Ведение садоводства	13.2		

Таблица 3.2 . Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Виды использования земельных участков	Кодовое обозначение территориальной зоны						
		Ж-1	ОД-1	Т-1	Р-1	Р-2	С-1	С-2
1.1	Растениеводство	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р
1.7	Животноводство	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
1.12	Пчеловодство	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р

Код	Виды использования земельных участков	Кодовое обозначение территориальной зоны						
		Ж-1	ОД-1	Т-1	Р-1	Р-2	С-1	С-2
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р
1.17	Питомники	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	Р	Р
1.19	Сенокошение	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р	Р
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р	Р
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Р	У	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
2.3	Блокированная жилая застройка	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
2.7	Обслуживание жилой застройки	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
2.7.1	Хранение автотранспорта	Р	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙
3.1	Коммунальное обслуживание	Р	Р	Р	Р	У	Р	Р
3.2	Социальное обслуживание	У	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.3	Бытовое обслуживание	У	Р	Р	⊙	⊙	⊙	У
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	У	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	У	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.6	Культурное развитие	⊙	Р	⊙	У	⊙	⊙	⊙
3.7	Религиозное использование	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.8	Общественное управление	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.9	Обеспечение научной деятельности	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	⊙
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
3.10.2	Приюты для животных	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.1	Деловое управление	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.3	Рынки	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.4	Магазины	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.5	Банковская и страховая деятельность	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.6	Общественное питание	⊙	Р	⊙	У	⊙	⊙	⊙
4.7	Гостиничное обслуживание	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
4.8	Развлечения	⊙	Р	⊙	Р	⊙	⊙	⊙
4.9	Служебные гаражи	⊙	Р	Р	⊙	⊙	Р	⊙
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	⊙	Р	Р	⊙	⊙	⊙	⊙
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
5.1	Спорт	⊙	Р	⊙	Р	Р	⊙	⊙
5.2	Природно-познавательный туризм	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	⊙	⊙



Код	Виды использования земельных участков	Кодовое обозначение территориальной зоны						
		Ж-1	ОД-1	Т-1	Р-1	Р-2	С-1	С-2
5.2.1	Туристическое обслуживание	⊙	Р	⊙	У	Р	⊙	⊙
5.3	Охота и рыбалка	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	У	⊙
6.3	Легкая промышленность	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
6.4	Пищевая промышленность	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
6.6	Строительная промышленность	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
6.7	Энергетика	⊙	Р	Р	⊙	⊙	⊙	⊙
6.8	Связь	⊙	У	Р	⊙	⊙	У	⊙
6.9	Склады	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
7.2	Автомобильный транспорт	⊙	Р	Р	⊙	⊙	Р	⊙
7.5	Трубопроводный транспорт	⊙	⊙	Р	⊙	⊙	⊙	⊙
9.1	Охрана природных территорий	⊙	⊙	⊙	⊙	Р	Р	⊙
9.3	Историко-культурная деятельность	⊙	Р	⊙	⊙	Р	⊙	⊙
11.0	Водные объекты	⊙	⊙	⊙	Р	Р	Р	⊙
11.1	Общее пользование водными объектами	⊙	Р	⊙	Р	Р	Р	⊙
11.2	Специальное пользование водными объектами	⊙	⊙	⊙	У	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	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
12.2	Специальная деятельность	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
12.3	Запас	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
13.0	Земельные участки общего назначения	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
13.1	Ведение огородничества	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
13.2	Ведение садоводства	Р	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Р
	Р — разрешенный вид использования У — условно разрешенный вид использования ⊙ - вид использования для данной территориальной зоны отсутствует							





Наименование показателя	мини-мальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м	ширина участка по глубине, м	максимальное количество наземных полных этажей	мини-мальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	мини-мальный коэффициент застройки (%)	мини-мальные отступы от границы земельного участка
ТВ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ТАЭ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ТТ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Т-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ООБ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПК	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПИ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ГЛФ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Л	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ВО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОНТ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,6	-
КО	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ
Сх	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сх-2	0,01	0,20	НР	НР	2	НР	40	1,5	1,5	50	РПН
Сх-1	0,06	НР	10/НР	21,5/НР	2	НР	65	1,8	1,8	20	РПН
Сх-7	0,12	0,50	НР	НР	2	НР	40	1,5	1,5	50	РПН
С-1	НР	НР	НР	НР	2	НР	НР	НР	НР	НР	РПН
С-2	НР	НР	НР	НР	2	НР	НР	НР	НР	НР	РПН

2. Утвердить карту градостроительного зонирования сельского поселения Еремеевский сельсовет в части границ территориальных зон с.Еремеево.

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, разместить данное решение и карту градостроительного зонирования сельского поселения Еремеевский сельсовет в части границ территориальных зон с. Еремеево на официальном сайте сельского поселения Еремеевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан: <http://еремеевский.рф/>

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

Глава сельского поселения



Х.Ш. Исмагилов