



Карар

Решение

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

Заслушав и обсудив информацию главы сельского поселения Иглинский сельсовет Юлдашева А. М., Совет сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан решил:

1. Внести изменения в Приложение № 1 Правил землепользования и застройки сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, утверждены решением Совета сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан от 11 февраля 2016 г. № 88, изложив в новой редакции (Приложение № 1).

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан (согласно приложения № 2; №3).

3. Внести следующие изменения в п. 6 ст. 40 Правил землепользования и застройки сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан»:

- в пятом абзаце читать «...не менее чем на три года,...».

4. Внести изменения в п. 50.1 ст. 50 Правил землепользования и застройки сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» изложив в новой редакции:

50.1. Жилые зоны – Ж-1 – Ж-2

1. Назначение жилых зон:

Зона «Ж-1»:

- для индивидуальных жилых домов (усадебного типа 1-,2-,3-этажный многоквартирный) с приусадебными земельными участками от (800 до 3000) ± 50 кв. м.;

- для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) с участками от (800 до 5000) ± 50 кв.м, не требующих организации санитарно-защитных зон.

- В жилых зонах не допускается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения огородничества». Формирование земельных участков с видом разрешенного использования для «дачного строительства» возможно в границах «СНТ», «СНО», «СТ».

Зона «Ж-2»:

– для малоэтажной жилой застройки (многоквартирной, блокированной, секционной) до 4 этажей включительно.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В жилых зонах не допускается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения огородничества». Формирование земельных участков с видом разрешенного использования для «дачного строительства» возможно в границах «СНТ», «СНО», «СТ».

5. Внести изменения в п. 50.2 ст. 50 Правил землепользования и застройки сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан» изложив в новой редакции изложив в новой редакции:-

- 50.2. Общественно-деловые зоны – ОД-1 - ОД-2.

1. Назначение общественно-деловых зон:

1) Зона «ОД-1»

– для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) муниципального района Иглинский район, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений республиканского, районного значений, жилого назначения;

2) В общественно – деловой зоне не допускается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения огородничества». Формирование земельных участков с видом разрешенного использования для «дачного строительства» возможно в границах «СНТ», «СНО», «СТ».

2) Зона «ОД-2»

– для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений.

2. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.
2. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
3. В общественно – деловой зоне не допускается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения огородничества». Формирование земельных участков с видом разрешенного использования для «дачного строительства» возможно в границах «СНТ», «СНО», «СТ».

6. Обнародовать настоящее решение в здании администрации сельского поселения Иглинский сельсовет по адресу: РБ, Иглинский район, с. Иглино, пер. Чапаева 11 и на официальном сайте администрации сельского поселения Иглинский сельсовет.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию Совета по земельным вопросам, благоустройству и экологии (Председатель Юзлекбаев В. И.).

Заместитель Председателя
Совета сельского поселения
Иглинский сельсовет
муниципального района
Иглинский район
Республики Башкортостан

«19» мая 2017 года

№ 367



В. Д. Соловьев

Приложение 2
к решению Совета
сельского поселения Иглинский сельсовет
муниципального района
Иглинский район
Республики Башкортостан
от «19» мая- 2017 г. №- 267

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

Таблица 2

Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Минимальная ширина /глубина (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота оград (м)
1	2	3	4	5	6	7
Ж-1						
Инд. жилые дома	0,08±0,005	15	20	50	20	1,5
Жилой блок блокированной застройки (состоящей из 2-х блоков) на отдельном земельном участке	0,04	10	20	50	20	1,5
Общ. объекты	0,005	10	10	50	20	-
Огородничество	0,01	НР	НР	-	-	1,5
Личное подсобное хозяйство	0,08±0,005	20	30	40	20	1,5
Ж-2						
Инд. жилые дома	0,08±0,005	20	20	50	20	1,5
Жилой блок блокированной застройки (состоящей из 2-х блоков) на отдельном земельном участке	0,04	10	20	50	20	1,5
Жилой блок застройки состоящей из нескольких блоков (не более 10) на отдельном земельном участке	0,03	7,5	20	50	20	1,5
Многоквартирные жилые дома малой этажности	0,15	25	40	50	20	-
Личное подсобное хозяйство	0,08±0,005	20	30	40	20	1,5
Огородничество	0,01	НР	НР	-	-	1,5

Общ. объекты	0,005	10	10	50	20	-
ОД-1						
Инд. жилые дома (условно)	0,08±0,005	20	20	50	20	1,8
Жилой блок застройки состоящей из нескольких блоков (не более 10) на отдельном земельном участке	0,03	7,5	20	50	20	1,8
Многokвартирные жилые дома малой этажности (условно)	0,15	25	40	50	20	-
Личное подсобное хозяйство (условно)	0,08±0,005	20	30	40	20	1,5
Огородничество (условно)	0.01	НР	НР	-	-	1,5
Обществ. объекты	0.005	10	10	70	10	1.8
ОД-2						
Инд. жилые дома (условно)	0,08±0,005	15	20	50	20	1,8
Жилой блок застройки состоящей из нескольких блоков (не более 10) на отдельном земельном участке	0,03	7,5	20	50	20	1,8
Многokвартирные жилые дома малой этажности (условно)	0,15	25	40	50	20	-
Личное подсобное хозяйство (условно)	0,08±0,005	20	30	40	20	1,8
Огородничество (условно)	0.01	НР	НР	-	-	1,8
Обществ. объекты	0.005	10	10	70	10	1.8
КП	0.02	25	40	50	10	НР
П-1	0.20	25	40	50	20	НР
П-2	0.10	25	40	50	20	2.0
Т	НР	НР	НР	НР	20	НР
Р-1	0.02	НР	НР	30	50	НР
Р-2	0,06	НР	НР	20	50	НР
С	0.04	НР	НР	40	50	НР
СП-1	0,50	НР	НР	НР	50	НР
СП-2	0,50	НР	НР	НР	50	НР

Примечания:

НР – не регламентируется

- - не соответствие (отклонение) предельных параметров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства и реконструкции определяются в составе проектной документации по планировке территории

Приложение 3
к решению Совета
сельского поселения Иглинский
сельсовет муниципального района
Иглинский район
Республики Башкортостан
от «19» мая 2017 г. № 367

№ п/п	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	ОД1	ОД2	КП	П1	П2	Т	Р1	Р2	С	СП1	СП2	КО
1	Постоянное проживание														
1.1	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи	Р	Р	У	У										У
1.2	Жилой блок блокированной застройки (состоящей из 2-х блоков) на отдельном земельном участке	Р	Р												У
1.3	Жилой блок блокированной застройки (состоящей из нескольких блоков, но не более 10) на отдельном земельном участке		Р	Р	Р										У
1.4	Многоквартирные жилые дома малой этажности		Р	У	У										У
1.5	Многоквартирные жилые дома средней этажности														У
1.6	Личное подсобное хозяйство (в границах населенного пункта)	Р	Р	У	У										У
2	Временное проживание														
2.1	Гостиницы		Р	Р	Р				Р	У	Р				У
2.2	Мотели, кемпинги					Р			Р				Р	Р	У
2.3	Общежития		Р	Р	Р						Р				У
3	Специальные здания при учреждениях социальной защиты:														
3.1	Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)		Р												У
3.2.	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов,	Р	Р								Р				У

	дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)																
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	ОД1	ОД2	КП	П1	П2	Т1	Р1	Р2	С	СП1	СП2	КО		
3.3	Психо-неврологические интернаты										Р						
4	Жилая застройка иных видов																
4.1	Жилые дома для обслуживающего персонала	Р	Р						Р							У	
4.2	Садовые товарищества											Р				У	
4.3	Дачные товарищества	Р										Р				У	
4.4	Огородничество	Р	Р	У	У							Р				У	
5	Учреждения образования															У	
5.1	Детские дошкольные учреждения	Р	Р	Р	Р							Р				У	
5.2	Школы общеобразовательные	Р	Р	Р	Р							Р				У	
5.3	Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи	Р	Р	Р	Р							Р				У	
5.4	Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)	Р	Р	Р	Р							Р	Р			У	
5.5	Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)	Р	Р	Р	Р							Р	Р			У	
5.6	Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа	Р	Р	Р	Р							Р	Р			У	

