



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
пятого созыва**

КАРАР

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет
муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан
в новой редакции**

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет, руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке № 133 от 24 января 2024 года, градостроительным заключением главного архитектора администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан №12 от 29 января 2024 года, постановления администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции» № 139-П от 02 февраля 2024 года, Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан пятого созыва **р е ш и л:**

Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции:

1. изменение в картографической части Правил землепользования и застройки, в части изменения границ территориальных зон Р-2 -зона природных ландшафтов общего пользования (леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища) на зоны Ж-1 — зона индивидуальной жилой застройки и Т-1 — зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенном пункте — деревня Шихан с целью образования земельных участков (приложение 1);

2. внесение в текстовую часть градостроительные регламенты жилых зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (приложение 2).

3. Разместить Правила землепользования и застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<https://fgistr.economy.gov.ru>) в сети "Интернет" и на официальном сайте администрации сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (<http://urman-bishkadak.ru>).

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход» и в сети Интернет на официальном сайте муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (<https://ishimbaimr.bashkortostan.ru>).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по промышленности, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи, торговле и предпринимательству (председатель Лейтер Г.Г.).

Председатель Совета



Г.И. Баканова

г. Ишимбай

6 марта 2024 год

№ 50/646

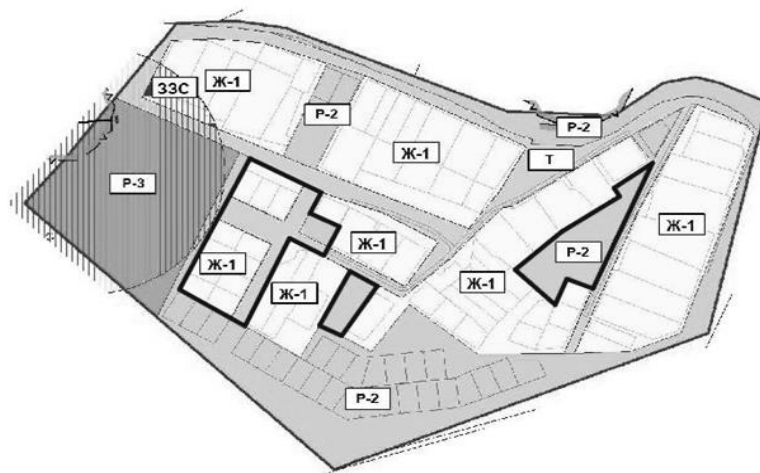
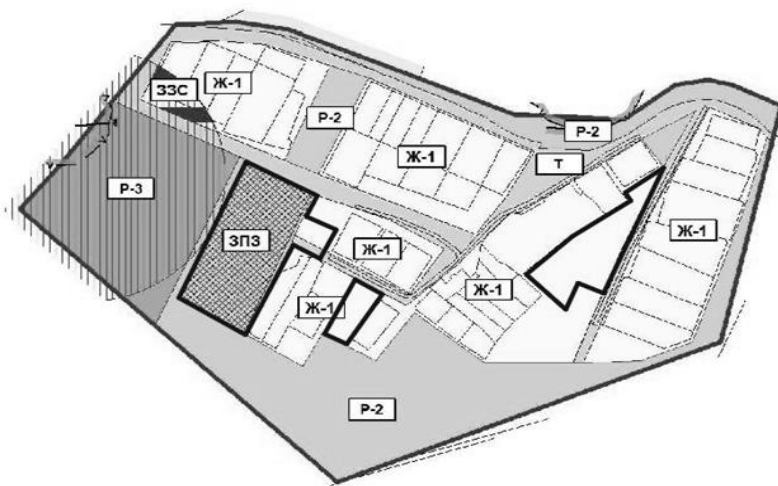
ПРОЕКТ

по внесению изменений в картографическую часть Правил землепользования и застройки, в части изменения границ территориальных зон Р-2 - зона природных ландшафтов общего пользования (леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища) на зоны Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и Т-1 - зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Приложение № к решению
Совета муниципального района
Ишимбайский район Республики
Башкортостан
№ от 2024 года

Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции до внесения изменений

Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции после внесения изменений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

□ территория, в пределах которой изменяются границы территориальных зон

Приложение № 2
к решению Совета
муниципального района
Ишимбайский район
Республики Башкортостан
от 06.03.2024г. №50/646

**Градостроительные регламенты жилых зон в части
предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
(до внесения изменений)**

№	Наименование параметров	Территориальные зоны
		Ж-1
1	Минимальная площадь участка (кв.м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	800
	- для ведения личного подсобного хозяйства	800
	- блокированная жилая застройка	400
	- ведение огородничества	400
2	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	15
	- для ведения личного подсобного хозяйства	15
	- блокированная жилая застройка	12
	- ведение огородничества	-
3	Минимальная длина (глубина) участка (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	25
	- для ведения личного подсобного хозяйства	25
	- блокированная жилая застройка	20
	- ведение огородничества	-
4	Максимальная площадь участка (кв.м)	
	- для индивидуального жилищного строительства	2500
	- для ведения личного подсобного хозяйства	5000
	- блокированная жилая застройка	1000
	- ведение огородничества	790

**Градостроительные регламенты жилых зон в части
предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
(после внесения изменений)**

№	Наименование параметров	Территориальные зоны
		Ж-1
1	Минимальная площадь участка (кв.м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	400
	- для ведения личного подсобного хозяйства	700
	- для ведения личного подсобного хозяйства	700
	- блокированная жилая застройка	400
2	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	15
	- для ведения личного подсобного хозяйства	15
	- блокированная жилая застройка	12
	- ведение огородничества	-
3	Минимальная длина (глубина) участка (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства	25
	- для ведения личного подсобного хозяйства	25
	- блокированная жилая застройка	20
	- ведение огородничества	-
4	Максимальная площадь участка (кв.м)	
	- для индивидуального жилищного строительства	2500
	- для ведения личного подсобного хозяйства	5000
	- блокированная жилая застройка	1000
	- ведение огородничества	800

5	Минимальные и максимальные параметры земельных участков для объектов обслуживания населения	определяются проектом планировки, проектом межевания согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
6	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%):	
	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	50
	- блокированная жилая застройка	50
	- общественных объектов для ведения личного подсобного хозяйства	70
7	Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%):	
	- для ведения личного подсобного хозяйства для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	20
	- блокированная жилая застройка	20
	- общественных объектов	10
8	Отступы от границы земельного участка со стороны улицы для объектов капитального строительства существующей застройки	в соответствии со сложившейся линией застройки
9	Расстояние до границы земельного участка со стороны улицы/от межевой границы, (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	5/3
	- от блокированных жилых домов	5/3
10	Предельное количество этажей до (этаж):	

5	Минимальные и максимальные параметры земельных участков для объектов обслуживания населения	определяются проектом планировки, проектом межевания согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
6	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%):	
	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	50
	- блокированная жилая застройка	50
	- общественных объектов для ведения личного подсобного хозяйства	70
7	Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%):	
	- для ведения личного подсобного хозяйства для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	20
	- блокированная жилая застройка	20
	- общественных объектов	10
8	Отступы от границы земельного участка со стороны улицы для объектов капитального строительства существующей застройки	в соответствии со сложившейся линией застройки
9	Расстояние до границы земельного участка со стороны улицы/от межевой границы, (м):	
	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	5/3
	- от блокированных жилых домов	5/3
10	Предельное количество этажей до (этаж):	

	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	3	
	- блокированная жилая застройка	3	
	- общественных объектов	2	
11	Высота здания	Определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта	
12	Высота ограждения земельного участка (м)	1.6	

	- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	3	
	- блокированная жилая застройка	3	
	- общественных объектов	2	
11	Высота здания	Определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта	
12	Высота ограждения земельного участка (м)	1.6	

1. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и техническими регламентами.

1. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и техническими регламентами.