

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
БАЙМАК РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ЙЫЛАЙЫР АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ СОВЕТЫ**



**СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗИЛАЙРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БАЙМАКСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

453653, Башкортостан Республикасы, Баймак
районы Урғазы ауылы, И.Дәүләтшина урамы, 1а
Тел.: 4-54-19

453653, Республика Башкортостан,
Баймакский район с.Урғазы, ул.
Х.Давлетшиной, 1а
Тел.: 4-54-19

КАРАР

№ 50

РЕШЕНИЕ

22 октябрь 2025 й.

22 октябрь 2025 г.

«О внесении изменений»

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2024 года №494-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Совет сельского поселения Зилайрский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

решил:

Внести в Правила землепользования и застройки СП Зилайрский сельсовет, утвержденный решением Совета сельского поселения Зилайрский сельсовет №148 от 19.11.2018 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Зилайрский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан» следующие изменения и дополнения:

1. В статьях:

36.8. Зона специальной деятельности СП-2:

- дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков видом разрешенного использования «Сенокошение» с кодом 1.19;
- исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Специальная деятельность» с кодом 12.2.

36.6 Зоны сельскохозяйственного использования С-1:

дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков:

- видом разрешенного использования «Сенокошение» с кодом 1.19;
- видом разрешенного использования «Выпас сельскохозяйственных животных» с кодом 1.20;

36.9 Зона использования лесов Л:

- исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Производственная деятельность» с кодом 6.0;
- исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Недропользование» с кодом 6.1

2. В статье:

36.6 Зоны сельскохозяйственного использования С-1

п.2 «Параметры разрешенного строительства и /или реконструкций объектов капитального строительства» принять в новой редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальные размеры земельных участков	НР
Максимальные размеры земельных участков	НР
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	РПН(регламентируется противопожарными нормами)
Максимальное количество этажей	3
Максимальная высота, зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
Максимальный процент застройки	40 %

Примечание:

«НР» - не регламентируется

3. Статью 36.6 Зоны сельскохозяйственного использования С-1 дополнить пунктом 5 в следующей редакции:

п.5 Земли, градостроительный регламент на которые не разрабатывается

Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

С-1

Таблица №1

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)
1	1.19	Сенокошение
2	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
5	1.12	Пчеловодство
6	1.13	Рыбоводство
7	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

8	1.17	Питомники
---	------	-----------

4. Табл.3 ст.37 гл.16 принять в редакции согласно прил.1.

5. В целях приведения в соответствие кодам Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 9 далее – (Классификатор)

в статьях :

36.1 Жилые зоны Ж-1

36.2 Общественно-деловые зоны ОД-1,

36.3. Производственные зоны П-1,

36.5. Зона транспортной инфраструктуры Т-1,

наименование основного вида разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» заменить на «Служебные гаражи» согласно кода Классификатора 4.9.

в статьях :

36.1 Жилые зоны Ж-1

36.2 Общественно-деловые зоны ОД-1

наименование условно - разрешенного вида разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» заменить на «Хранение автотранспорта» согласно кода Классификатора 2.7.1.

В статьях :

36.2 Общественно-деловые зоны ОД-1

36.3 Производственные зоны П-1

36.5 Зона транспортной инфраструктуры Т-1

36.9 Зона использования лесов Л

наименование основного вида разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» заменить на «Объекты дорожного сервиса» согласно кода Классификатора 4.9.1.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования и подлежит размещению на сайте zilair-sp@yandex.ru и официальному обнародованию на информационном стенде здания сельского поселения не позднее 7 дней после его подписания в установленном порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную на комиссию Совета сельского поселения Зилаирский сельсовет муниципального района Баймакский район по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии Совета сельского поселения Зилаирский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения
Зилаирский сельсовет
муниципального района Баймакский район
Республики Башкортостан



И.Я.Юнусбаев

Таблица 3. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование показателя	Минимальная площадь земельного участка (га)	Максимальная площадь земельного участка (га)	Минимальная ширина участка по лицевой границе, м	Минимальная длина участка по глубине, м	Максимальное количество этажей/ максимальная высота строений, сооружений, кол/м	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка
Ж-1	0,15	0,50	27	30	3/20	5	40	50	1,6	НР	3
Ж-2	НР	0,3	42	24	4/НР	6	60	НР	НР	20	РПН
ОД-1	0,018	определяется проектом	12	15	3/НР	5	60	НР	1,6	20	РПН
Р-1	0,04	Не нормируется	20	20	3/НР	5	40	НР	1,6	100	РПН
П-1	0,01	определяется проектом	10	10	3/НР	5	65	НР	1,6	20	РПН
Т-1	0,02	100	Не нормируется	Не нормируется	3/20	3	70	НР	НР	НР	РПН
Т-1 (с кодом 3.1)	0,0001	0,3	Определяется проектом	Определяется проектом	3/40	НР	100	НР	НР	НР	РПН
СП-1 (с кодом 12.1)	0,05	4	10	10	1/15	НР	40	НР	1,6	НР	НР
СП-1 (с кодом 3.1)	0,05	10	10	10	1/5	НР	40	НР	2,0	НР	НР
С-1	НР	НР	НР	НР	3/50	НР	40	НР	НР	НР	НР

Наименование показателя	Минимальная площадь земельного участка (га)	Максимальная площадь земельного участка (га)	Минимальная ширина участка по лицевой границе, м	Минимальная длина участка по глубине, м	Максимальное количество этажей/максимальная высота строений, сооружений, кол/м	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка
Вид территории											
С-2	0,15	12	НР	НР	3/50	НР	40	НР	НР	НР	НР
Л	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Условные обозначения:

«НР» - не регламентируется

«РПН» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки