**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКИФАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

 **КАРАР РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 й № 2019 г.**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан и утверждении карт градостроительного зонирования сельского поселения Никифаровский сельсовет в части границ территориальных зон**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от 04.10.2013г. № 123 (с последующими изменениями от 28.10.2016г. № 64), на основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_2019г., Совет сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1.Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район, утвержденные Решением Совета сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от 04.10.2013г. № 123 (с последующими изменениями от 28.10.2016г. № 64) следующие изменения:

1.1.Внести в статью 42. изменение, изложив ее в следующей редакции:

**«Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

**42.1. Жилые зоны (Ж)**

Зона  **«Ж-1»:**

- для индивидуального жилищного строительства - площадь земельного участка от 600,0 до 1500,0 кв. м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 800,0 до 3000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

участками до 400 кв. м.

**42.2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

 **42.3. Производственные зоны (П)**

 Зона **«П-1»**

**-** выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунальных, складских объектов, объектов оптовой торговли IV-V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

**42.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона **«Т-1»**

**–** для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

**42.5. Рекреационная зона (Р)**

Зона **«Р-1»**

- зона сельских парков, лесопарков, скверов, бульваров - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона «**Р-2**»

 - зона **«Р-2»** - зона для пассивного отдыха на территориях природного ландшафта.

**42.6. Сельскохозяйственная зона (С)**

- 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, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.»

**42.7. Зоны специального назначения (СП)**

Зона **«СП-1»**

- для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

 1.2. Внести в статью 43. изменение, изложив ее в следующей редакции:

**«Статья 43. Описание границ территориальных зон**

В пояснительной записке не приводится. См. карту границ территориальных зон территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

Сведения о границах территориальных зон, содержащие описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отражены в Приложении настоящих Правил в виде электронного документа.»

1.3. Внести в статью 49. изменение, изложив ее в следующей редакции:

**«Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2.

**Таблица 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.**

| 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 | 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 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 |  |  |
| **«ОД-1» - общественно-деловая зона** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Связь | 6.8 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |  |  |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |  |  |
| 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 |  |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| 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 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| 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 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| **«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 |  |  |
| Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |  |  |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| 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 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Т-1» - зона транспортной инфраструктуры**  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| Временные объекты мелкорозничной торговли |  |  |  |
| **«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** |
| 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 |  |  |
| **«С-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 |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |  |  |
| Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| 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 |  |  |
| **«С-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения** |
| 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 |  |  |
| Сенокошение | 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 |  |  |
| **«СП-1» - зона кладбищ, мемориальных парков, крематориев** |
| Религиозное использование | 3.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |  |  |

 1.4. В Статье 49 после таблицы 2 добавить:

Таблица 2.1 Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования

| **Код**  | **Виды использования земельных участков** | Кодовое обозначение территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
| Ж-1 | **ОД-1** | **П-1** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **С-1** | **С-2** | **СП-1** |
| 1.1 | Растениеводство |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 1.7 | Животноводство |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 1.17 | Питомники |  |  | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  | **Р** | **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 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **У** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | **У** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **У** |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **У** | **Р** | **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** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |
| 3.8 | Общественное управление |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  |  | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |
| 4.1 | Деловое управление | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | Рынки |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 4.4 | Магазины | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 4.6 | Общественное питание |  | **Р** | **Р** |  | **У** |  |  |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 4.8 | Развлечения |  | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Спорт |  | **Р** | **У** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |  | **Р** | **Р** |  | **У** | **Р** |  |  |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка |  |  |  |  |  | **Р** | **У** |  |  |
| 6.7 | Энергетика | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь |  | **У** | **Р** | **Р** |  |  | **У** |  |  |
| 6.9 | Склады |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  | **Р** | **Р** |  |  | **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 |  |  | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |  |  | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |
| 12.3 | Запас |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  | **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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2. Утвердить карты градостроительного зонирования сельского поселения Никифаровский сельсовет в части границ территориальных зон с. Никифарово, д. Айдагулово, д. Александровка, д. Алдарово, д. Балгазы, д. Новые Балгазы.

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в здании сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, разместить данное решение и карты градостроительного зонирования сельского поселения Никифаровский сельсовет в части границ территориальных зон с. Никифарово, д. Айдагулово, д. Александровка, д. Алдарово, д. Балгазы, д. Новые Балгазы на официальном сайте сельского поселения Никифаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан: http://nikifarovo.ru

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

Глава сельского поселения И.М. Бикмурзин