

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

453642, Баймак районы,
Иҗке Сибай ауылы, Ленин урамы, 16
Тел.: 8(34751) 4-43-35



**РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИБАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БАЙМАКСКИЙ РАЙОН**

453642, Баймакский район,
село Старый Сибай, ул.Ленина, 16
Тел.: 8(34751) 4-43-35

КАРАР
«02» октябрь 2025 й.

№ 48

РЕШЕНИЕ
«02» октября 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 Сибайский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

решил:

Внести в Правила землепользования и застройки СП Сибайский, утвержденный решением Совета сельского поселения Сибайский сельсовет № 153 от 05 декабря 2018 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Сибайский 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 официального опубликования.

7. Опубликовать настоящее постановление на информационном стенде
администрации сельского поселения Сибайский сельсовет муниципального
района Баймакский район Республики Башкортостан по адресу: РБ,
Баймакский район, с.Старый Сибай, ул.Ленина, д. 16

8. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Сибайский сельсовет
муниципального района
Баймакский район
Республики Башкортостан:



А.М.Сибает

Приложение 1
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	Максимальная	Минимальная ширина участка по границе, м	Минимальная длина участка по глубине, м	Максимальное количество этажей/максимальная высота 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	площадь земельного участка (га)	площадь земельного участка (га)	участка по границе, м	участка по глубине, м	максимальная высота сооружений, кол/м	отступ от красной линии (м)	коэффициент застройки (%)	площадь гаража (кв.м.)	высота ограждения (м)	коэффициент озеленения (%)	отступы от границы земельного участка
Ж-1	0,15	0,50	27	30	3/20	5	40	50	1,6	НР	НР
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	0,05	4	10	10	1/15	НР	40	НР	1,6	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 территориальной зоны											
кодом 12.1)											
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
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