



## КАРАР

11 апреля 2024г.

№52

## РЕШЕНИЕ

11 апреля 2024г.

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 22.11.2016 г. № 76 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях приведения в соответствие с фактическими границами земельных участков и формирования земельных участков, Совет сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального образования Туймазинский район Республики Башкортостан (далее Правила), утвержденного решением Совета сельского поселения Серафимовский сельсовет Туймазинский район Республика Башкортостан № 76 от 22.11.2016г. в раздел II «Карты градостроительного зонирования сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан» в части изменения границ территориальных зон следующие изменения и дополнения:

1.1 Изменить территориальную зону СП-2 (санитарно-защитная зона объектов, включающая санитарно-защитное озеленение) на зону СП-1 (зона специального назначения для размещения кладбищ и иных специальных объектов) для существующего кладбища, расположенного в районе с.Серафимовка согласно приложению №1.

1.2. Установить территориальную зону СП-1 (зона специального назначения для размещения кладбищ и иных специальных объектов) для земельного участка под существующим мусульманским кладбищем села Серафимовский согласно приложению №2.

2. В текстовой части Правил п.18.1 главы 18 «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Территориальные зоны	Мин. площадь (га)	Мин. длина стороны по уличному фронту (м)	Мин. ширина /глубина (м)	Макс. коэффициент застройки (%)	Мин. коэффициент озеленения (%)	Макс. высота оград (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Ж-1, Ж-1.1, Ж-1.2.	0.10	15	30	20	20	1.5
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
Для земельных участков, предназначенных для садоводства и огородничества	0,03	НР	НР	НР	НР	НР
Хранение автотранспорта	0,002	НР	НР	НР	НР	НР
Размещение гаражей для собственных нужд	0,002	НР	НР	НР	НР	НР
Ж-3, Ж-3,1	0,1	46	24	60	10	-
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
<b>ОД-1, Д-1.1</b>						
общ. объекты	0.01	НР	НР	70	10	1.5
Для хранения автотранспорта	0,01	НР	НР	НР	НР	НР
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
<b>ОД-2 ,ОД-2.1</b>						
жилые дома	0.1	42	24	60	10	-
обществ объекты	0,03	НР	НР	НР	НР	НР
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
<b>ОД-3, ОД3.1</b>						

жилые дома	0.06	15	24	60	10	-
обществ объекты	0.1	НР	НР	НР	НР	НР
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
ОД-4						
обществ объекты	0.16	40	26	70	10	1.5
Для предоставления коммунальных услуг	0,003	НР	НР	НР	НР	НР
П-1	0.2	НР	НР	70	20	2.0
Для предоставления коммунальных услуг	0,005	НР	НР	НР	НР	НР
П-2	2.0	120	160	65	20	НР
Для предоставления коммунальных услуг	0,005	НР	НР	НР	НР	НР
Р-1	0.02	НР	НР	30	50	1.5
Р-2	4.0	НР	НР	20	50	1.5
С-3	0.006	НР	НР	40	50	1.5
СП -1,СП-2,СП-3	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Т-1, Т-2	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Мин. - минимальный размер  
Макс. - максимальный размер  
НР - не регламентируется

3. В текстовой части Правил главы 6 «Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель» добавить пункт 6.3 «Образование земельных участков» следующего содержания:

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.
2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них участки в порядке, установленном Федеральным законом.
3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе объединении, перераспределении образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

6. Образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, может осуществляться лицом, с которым заключен такой договор, либо юридическим лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при наличии проекта планировки территории, утвержденного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

4. Обнародовать данное решение на сайте администрации сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Серафимовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии.

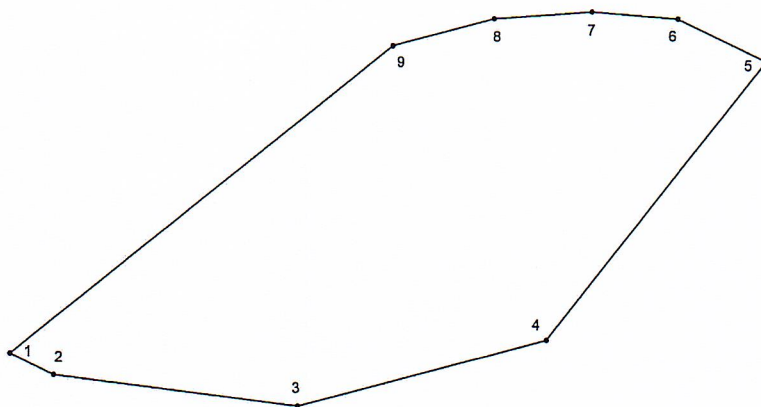
Глава сельского поселения



А.Н.Нелюбин

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНО  
Решением Совета сельского поселения  
Серафимовский сельсовет МР  
Туймазинский район РБ  
№52 от 11.04.2024г.

## Территориальная зона СП-1



Масштаб: 1:2000  
Площадь: 1,7425 Га

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии
1	625 849,82	1 220 946,46	115°17'58"	15,79
2	625 843,07	1 220 960,74	96°31'20"	80,29
3	625 833,95	1 221 040,51	74°27'41"	84,92
4	625 856,70	1 221 122,33	37°35'36"	116,56
5	625 949,06	1 221 193,44	295°24'7"	32,17
6	625 962,86	1 221 164,38	273°34'53"	28,18
7	625 964,62	1 221 136,26	265°3'28"	32,27
8	625 961,84	1 221 104,11	254°2'35"	34,67
9	625 952,31	1 221 070,78	230°29'51"	161,12

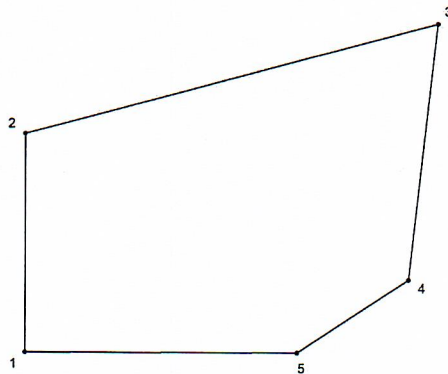
Глава сельского поселения



А.Н.Нелюбин

Приложение №2  
УТВЕРЖДЕНО  
Решением Совета сельского поселения  
Серафимовский сельсовет МР  
Туймазинский район РБ  
№52 от 11.04.2024г

## Территориальная зона СП-1



Масштаб: 1:2000  
Площадь: 1,389 Га

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии
1	623 777,62	1 217 966,21	0°0'25"	80,00
2	623 857,62	1 217 966,22	74°43'14"	157,29
3	623 899,07	1 218 117,95	186°30'5"	94,50
4	623 805,18	1 218 107,25	236°32'9"	49,18
5	623 778,06	1 218 066,22	269°44'52"	100,01

Глава сельского поселения



А.Н.Неллобин