|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **СОДЕРЖАНИЕ****Правил землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район****Республики Башкортостан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
|  | Введение | 9 |
| **Раздел I** | **Порядок примененияправил землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан** | 10 |
| **Глава 1** | **Общие положения о правилах землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МРКалтасинский район Республики Башкортостан** | 10 |
| 1.1 | Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 10 |
| 1.2 | Основания введения, назначение и состав Правил землеполь-зования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет муниципального района Калтасинский Республики Башкортостан | 24 |
| 1.3 | Градостроительные регламенты и их применение | 29 |
| 1.4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 35 |
| 1.5 | Градостроительное зонирование сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 36 |
| 1.6 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительным регламентам | 38 |
| 1.7 | Режим использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 39 |
| 1.8 | Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 40 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист2 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 2** | **Положение о регулировании землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МРКалтасинский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления и иными участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки** | 41 |
| 2.1 | Органы местного самоуправления сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 41 |
| 2.2 | Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 49 |
| 2.3 | Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку | 51 |
| 2.4 | Порядок утверждения Правил землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 52 |
| **Глава 3** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | 53 |
| 3.1 | Общий порядок изменения видов разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства | 53 |
| 3.2 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 54 |
| **Глава 4** | **Положение о планировке территории и подготовки документации по планировке сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинского района Республики Башкортостан** | 56 |
| 4.1 | Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 56 |
| 4.2 | Градостроительные планы земельных участков сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 60 |
| 4.3 | Порядок подготовки и утверждения документации по планировке сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 62 |
| 4.4 | Развитие застроенных сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 66 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист3 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |
|  |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 5** | **Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков Администрации** сельского поселения Старояшевский **сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан** | 68 |
| 5.1 | Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков | 68 |
| 5.2 | Виды процедур градостроительной подготовки территорий | 72 |
| 5.3 | Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства. | 73 |
| 5.4 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан. | 76 |
| 5.5 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства | 78 |
| 5.6 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан  | 80 |
| 5.7 | Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей | 83 |
| 5.8 | Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 85 |
| 5.9 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 86 |
| 5.10 |  Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 89 |
| 5.11 | Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов | 90 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист4 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 6** | **Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**  | 94 |
| 6.1 | Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 94 |
| 6.2 |  Особенности предоставления земельных участков | 94 |
| **Глава 7** | **Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование** | 96 |
| 7.1 | Общие положение о землях публичного использования | 96 |
| 7.2 | Установление и изменение границ земель публичного использования  | 96 |
| 7.3 | Фиксация границ земель публичного использования  | 97 |
| 7.4 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 98 |
| **Глава 8** | Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 99 |
| 8.1 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 99 |
| 8.2 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 103 |
| 8.3 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила | 105 |
| 8.4 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 110 |
| 8.5 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 116 |
| 8.6 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 121 |
| **Глава 9** | **Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинского района Республики Башкортостан** | 124 |
| 9.1 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 124 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист5 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 10** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан**  | 126 |
| 10.1 | Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 126 |
| 10.2 | Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование | 130 |
| 10.3 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 134 |
| 10.4 | Выдача разрешения на строительство | 136 |
| 10.5 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 140 |
| 10.6 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 141 |
| **Глава 11** | **Строительные изменения объектов капитального строительства и регулирование иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан**  | 144 |
| 11.1 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 144 |
| 11.2 | Подготовка проектной документации | 145 |
| 11.3 | Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления МР Калтасинский район Республики Башкортостан | 149 |
| 11.4 | Установление публичных сервитутов | 151 |
| 11.5 | Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан, о резервировании земель, об изъятии земельных участков | 153 |
| **Глава 12** | **Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан** | 157 |
| 12.1 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 157 |
| 12.2 | Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней | 157 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист6 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 13** | **Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение настоящих правил** | 159 |
| 13.1 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 159 |
| 13.2 | Ответственность за нарушение Правил. | 159 |
| **Раздел II** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан**  | 160 |
| **Глава 14** | **Виды и состав территориальных зон** | 160 |
| **Глава 15** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Старояшевский сельсовет в части границ территориальных зон** | 161 |
| **Глава****16** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан** | 162 |
| 16.1 | Перечень зон с особыми условиями использования сельского поселения Старояшевский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям | 162 |
| 16.2 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Старояшевский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям | 162 |
| **Раздел III** | **Градостроительные регламенты** | 164 |
| **Глава** **17** | **Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | 164 |
| 17.1 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 164 |
| 17.1.1 | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 164 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист7 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| Глава 18 | **Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства** | 165 |
| 18.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 165 |
| 18.2 | Иные требования к использованию земельных участков | 166 |
| **Глава 19** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства** | 168 |
| 19.1 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон  с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям. | 168 |
| 19.2 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия (отсутствует) | 172 |
| Глава 20 | **Перечень сельского поселения Старояшевский сельсовет на которые действие регламента не распространяется**  | 173 |
| Глава 21 | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан** | 173 |

 |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист8 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Введение** Правила землепользования и застройки сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан (далее по тексту – Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан, с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Старояшевский сельсовет МР Калтасинский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Взам. инв.№ |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Инв.№ подп. |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист9 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |  |