|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | **Стр.** |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 8 |
| Раздел i | ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) МР КУШНАРЕНКОВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ |  |
| Глава 1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ |  |
| 1.1 | Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки | 9 |
| 1.2 | Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и  застройки | 19 |
| 1.3 | Градостроительные регламенты и их применение | 22 |
| 1.4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 27 |
| 1.5 | Действие Правил по отношению к генеральному плану части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое), иным документам территориального планирования, документации по планировке территории | 27 |
| 1.6 | Градостроительное зонирование части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое) | 28 |
| 1.7 | Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам | 30 |
| 1.8 | Режим использования и застройки земельных участков на территории части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое), на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 31 |
| 1.9 | Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 31 |
| Глава 2 | ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) МР КУШНАРЕНКОВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМИ УЧАСТНИКАМИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ |  |
| 2.1 | Полномочия органов местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил | 33 |
| 2.2 | Комиссия по землепользованию и застройке | 37 |
| 2.3 | Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку | 39 |
| 2.4 | Порядок утверждения Правил землепользования и застройки части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое) | 40 |
| Глава 3 | ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ |  |
| 3.1 | Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 41 |
| 3.2 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 41 |
| Глава 4 | ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ |  |
| 4.1 | Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое) | 43 |
| 4.2 | Градостроительные планы земельных участков | 46 |
| 4.3 | Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории части сельского поселения Шариповский сельсовет (с.Шарипово, д.Верхнеакбашево, д.Среднеакбашево, д.Нижнеакбашево, д.Воецкое) | 47 |
| 4.4 | Развитие застроенных территорий | 49 |
| Глава 5 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |  |
| 5.1 | Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков | 50 |
| 5.2 | Виды процедур градостроительной подготовки территорий | 53 |
| 5.3 | Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства | 54 |
| 5.4 | Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения Шариповский сельсовет | 56 |
| 5.5 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства | 57 |
| 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 муниципального района Кушнаренковский район | 58 |
| 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 | 60 |
| 5.8 | Градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации муниципального района Кушнаренковский район | 61 |
| 5.9 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 62 |
| 5.10 | Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов не капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 64 |
| 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 | 65 |
| Глава 6 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ |  |
| 6.1 | Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 69 |
| 6.2 | Особенности предоставления земельных участков | 69 |
| Глава 7 | УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ |  |
| 7.1 | Общие положения о землях публичного использования | 71 |
| 7.2 | Установление и изменение границ земель публичного использования | 71 |
| 7.3 | Фиксация границ земель публичного использования | 72 |
| 7.4 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 72 |
| Глава 8 | ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) |  |
| 8.1 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 73 |
| 8.2 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 76 |
| 8.3 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила | 77 |
| 8.4 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 78 |
| 8.5 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 79 |
| 8.6 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 81 |
| Глава 9 | ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) |  |
| 9.1 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 83 |
| Глава 10 | АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |
| 10.1 | Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 84 |
| 10.2 | Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование | 86 |
| 10.3 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 89 |
| 10.4 | Выдача разрешения на строительство | 90 |
| 10.5 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор. | 93 |
| 10.6 | Прием объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 94 |
| Глава 11 | СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) |  |
| 11.1 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 96 |
| 11.2 | Подготовка проектной документации | 97 |
| 11.3 | Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления муниципального района Кушнаренковский район | 99 |
| 11.4 | Установление публичных сервитутов | 100 |
| 11.5 | Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд. | 101 |
| 11.6 | Условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд. | 102 |
| Глава 12 | ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ |  |
| 12.1 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 103 |
| Глава 13 | КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ |  |
| 13.1 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 105 |
| 13.2 | Ответственность за нарушение Правил. | 105 |
| РАЗДЕЛ II | КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (С.ШАРИПОВО, Д.ВЕРХНЕАКБАШЕВО, Д.СРЕДНЕАКБАШЕВО, Д.НИЖНЕАКБАШЕВО, Д.ВОЕЦКОЕ) МР КУШНАРЕНКОВСКИЙ РАЙОН РБ |  |
| Глава 14 | ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН | 106 |
| Глава 15 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН | 107 |
| Глава 16 | КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ | 107 |
| Глава 17 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ | 109 |
| раздел iii | градостроительные регламенты |  |
| Глава 18 | Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства И в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 18.1 | Жилые зоны | 110 |
| 18.2 | Общественно-деловые и коммерческие зоны | 118 |
| 18.3 | Производственные зоны | 122 |
| 18.4 | Рекреационные зоны | 126 |
| 18.5 | Зоны специального назначения | 128 |
| 18.6 | Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры | 131 |
| 18.7 | Зоны сельскохозяйственного использования | 133 |
| Глава 19 | Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| 19.1 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям | 134 |
| 19.2 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям | 135 |
| 19.3 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия | 137 |
|  | ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: |  |
|  | 1. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон | 140 |
|  | 2. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям | 141 |
|  | 3. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям | 142 |
|  | 4. Карта градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия | 143 |

**Список авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный специалист мастерской генерального плана, руководитель группы................................................................. | А.М.Сарварова |
| Ведущий архитектор................................................................. | Н.Р.Мухамадеева |

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ширгазин А.Р.

подпись дата фамилия и.о.