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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **3(2)/15-СТ** | **Содержание тома.** | стр. 1 |
|  | **Введение** | стр. 16 |
| **Раздел I** | **Порядок применения Правил** | стр. 17 |
|  | **землепользования и застройки** |  |
|  | **сельского поселения СТАРОСУЛЛИНСКИЙ**  |  |
|  | **сельский совет МУНИЦИПАЛЬНОГО**  |  |
|  | **РАЙОНА ЕРМЕКЕЕВСКИЙ РАЙОН**  |  |
|  | **РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**  |  |
|  | **И внесения в них изменений.** |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения о правилах** | стр. 17 |
|  | **землепользования и застройки сельского** |  |
|  | **поселения Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района Ермекеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 1.1. Основные понятия, используемые в | стр. 17 |
|  | Правилах землепользования и застройки |  |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский  |  |
|  | совет муниципального районаЕрмекеевский  |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 1.2. Основания введения, назначение и состав  | стр. 30 |
|  | Правил землепользования и застройки  |  |
|  | сельского поселения Старосуллинский  |  |
|  | сельский совет муниципального района  |  |
|  | Ермекеевский район Республики Башкортостан. |  |

 |
|  |  |  |  |  |  | №3(2)/15 - СТ |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Содержание тома I книга 2. |
|  |  |  |  |  |  |
| *Изм* | *Кол.уч.* | *Лист* | *№док.* | *Подпись* | *Дата* |
| *Разработали* | *Минязев М.А.* |  |  | Правила землепользования и застройки сельского поселения Старосуллинскийсельский совет муниципального района Ермекеевский районРеспублики Башкортостан | *Стадия* | *Лист* | *Листов* |
|  | *Афлятунов Р.Р.* |  |  | *ПЗЗ* | *1* | *187* |
| *ГАП* | Даутова В.М. |  |  |
| *ГИП*  | *Ахметзянов Д.А.* |  |  | *МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района**Белебеевский район РБ* |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | 1.3 Градостроительные регламенты и их  | стр. 34 |
|  | применение. |  |
|  | 1.4 Открытость и доступность информации  | стр. 40 |
|  | о землепользовании и застройке. |  |
|  | 1.5 Градостроительное зонирование  | стр. 41 |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский |  |
|  | совет муниципального района Ермекеевский |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 1.6 Использование земельных участков и  | стр. 43 |
|  | объектов капитального строительства |  |
|  | соответствующих градостроительным |  |
|  | регламентам. |  |
|  | 1.7 Режим использования и застройки района  | стр. 44 |
|  | земельных участков на территории сельского |  |
|  | поселения Старосуллинский сельский совет |  |
|  | муниципального района Ермекеевский район |  |
|  | Республики Башкортостан, на которые действие |  |
|  | градостроительного регламента не  |  |
|  | распространяется и для которых |  |
|  | градостроительные регламенты не  |  |
|  | устанавливаются. |  |
|  | 1.8 Обеспечение доступа застройщиков к  | стр. 44 |
|  | системам инженерной, транспортной и  |  |
|  | социальной инфраструктур общего пользования. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 2** | **Положение о регулировании**  | стр. 46 |
|  | **землепользования и застройки территории** |  |
|  | **сельского поселения**  **Старосуллинский**  |  |
|  | **сельский совет муниципального района** |  |
|  | **Ермекеевский район Республики** |  |
|  | **Башкортостан органами местного** |  |
|  | **самоуправления и иными участниками** |  |
|  | **отношений, возникающих по поводу** |  |
|  | **землепользования и застройки.** |  |
|  | 2.1. Органы местного самоуправления  | стр. 46 |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский  |  |
|  | совет муниципального района Ермекеевский  |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 2.2 Комиссия по землепользованию и застройке | стр. 53 |
|  | муниципального района Ермекеевский |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 2.3 Общие положения о физических и  | стр. 55 |
|  | юридических лицах, осуществляющих |  |
|  | землепользование и застройку. |  |
|  | 2.4 Порядок утверждения Правил  | стр. 56 |
|  | землепользования и застройки сельского |  |
|  | поселения Старосуллинский сельский совет  |  |
|  | муниципального района Ермекеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан. |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 3** | **Положение об изменении видов** | стр. 57 |
|  | **разрешенного использования земельных** |  |
|  | **участков и объектов капитального** |  |
|  | **строительства физическими и**  |  |
|  | **юридическими лицами.** |  |
|  | 3.1 Общий порядок изменения видов  | стр. 57 |
|  | разрешенного использования земельных |  |
|  | участков и объектов капитального  |  |
|  | строительства. |  |
|  | 3.2. Порядок предоставления разрешения на  | стр. 58 |
|  | условно разрешенный вид использования  |  |
|  | земельного участка или объекта капитального |  |
|  | строительства. |  |
| **Глава 4** | **Положение о планировке территории и**  | стр. 60 |
|  | **подготовки документации по планировке** |  |
|  | **территории сельского поселения**   |  |
|  | **Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района**  **Ермекеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 4.1. Общие положения о планировке  | стр. 60 |
|  | территории как способа градостроительной |  |
|  | подготовки территорий и земельных участков, |  |
|  | о документации по планировке территории |  |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский |  |
|  | совет муниципального района Ермекеевский  |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | 4.2 Градостроительные планы земельных  | стр. 63 |
|  | участков сельского поселения Старосуллинский |  |
|  | сельский совет муниципального района |  |
|  | Ермекеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 4.3 Порядок подготовки и утверждения | стр. 64 |
|  | документации по планировке территории |  |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский |  |
|  | совет муниципального района Ермекеевский  |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 4.4 Развитие застроенных территорий сельского  | стр. 70 |
|  | поселения Старосуллинский сельский совет  |  |
|  | муниципального района Ермекеевский район  |  |
|  | РБ. Комплексное освоение территорий. |  |
| **Глава 5.** | **Градостроительная подготовка территории** | стр. 75 |
|  | **и формирование земельных участков** |  |
|  | **сельского поселения Старосуллинский**  |  |
|  | **сельский совет муниципального района**   |  |
|  | **Ермекеевский район РБ.** |  |
|  | 5.1 Принципы градостроительной подготовки  | стр. 75 |
|  | территории и формирования земельных |  |
|  | участков. |  |
|  | 5.2 Виды процедур градостроительной  | стр. 78 |
|  | подготовки территорий. |  |
|  | 5.3 Градостроительная подготовка территорий  | стр. 78 |
|  | по инициативе заявителей с целью выявления |  |
|  | свободных от прав третьих лиц земельных |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | участков для строительства объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 5.4 Градостроительная подготовка территорий | стр. 81 |
|  | существующей застройки с целью выявления |  |
|  | свободных от прав третьих лиц земельных |  |
|  | участков для строительства по инициативе |  |
|  | Администрации муниципального района |  |
|  | Ермекеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 5.5 Градостроительная подготовка  | стр. 82 |
|  | территорий существующей застройки |  |
|  | в целях реконструкции объектов |  |
|  | капитального строительства по инициативе |  |
|  | собственников капитального строительства. |  |
|  | 5.6 Градостроительная подготовка  | стр. 83 |
|  | территорий существующей застройки |  |
|  | с целью развития застроенных территорий |  |
|  | по инициативе лиц, не владеющих |  |
|  | объектами капитального строительства на |  |
|  | соответствующих территориях, либо |  |
|  | Администрации муниципального района |  |
|  | Ермекеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 5.7 Градостроительная подготовка  | стр. 86 |
|  | незастроенных, свободных от прав третьих |  |
|  | лиц территорий, в границах вновь |  |
|  | образуемых элементов планировочной |  |
|  | структуры для их комплексного освоения |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | в целях жилищного и иного строительства |  |
|  | по инициативе заявителей. |  |
|  | 5.8 Градостроительная подготовка  | стр. 87 |
|  | незастроенных, 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 |  |
|  | Ермекеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 5.9 Градостроительная подготовка  | стр. 88 |
|  | территорий существующей застройки, не |  |
|  | разделенной на земельные участки, с |  |
|  | целью формирования земельных участков, |  |
|  | на которых расположены объекты |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 5.10 Градостроительная подготовка  | стр. 90 |
|  | территорий общего пользования в целях |  |
|  | предоставления земельных участков для  |  |
|  | возведения объектов некапитального |  |
|  | строительства, предназначенных для |  |
|  | обслуживания населения. |  |
|  | 5.11 Градостроительная подготовка  | стр. 90 |
|  | территорий и земельных участков в части |  |
|  | информации о технических условиях  |  |
|  | подключения к сетям инженерно- |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | технического обеспечения планируемых  |  |
|  | к строительству, реконструкции объектов. |  |
| **Глава 6.** | **Общие положения о порядке**  | стр. 94 |
|  | **предоставления земельных участков,** |  |
|  | **сформированных из состава** |  |
|  | **государственных или муниципальных** |  |
|  | **земель.** |  |
|  | 6.1 Основания возникновения прав на  | стр. 94 |
|  | земельные участки, предоставляемые из земель, |  |
|  | находящихся в государственной или |  |
|  | муниципальной собственности. |  |
|  | 6.2 Особенности предоставления | стр. 94 |
|  | земельных участков. |  |
| **Глава 7.** | **Использование территории общего**  | стр. 95 |
|  | **пользования.** |  |
|  | 7.1 Использование территорий общего  | стр. 95 |
|  | пользования и земельных участков, |  |
|  | применительно к которым не устанавливаются |  |
|  | градостроительные регламенты. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 8.** | Положение о проведении публичных  | стр. 96 |
|  | **слушаний по вопросам землепользования** |  |
|  | **и застройки сельского поселения**   |  |
|  | **Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района Ермекеевский район.** |  |
|  | 8.1 Общие положения о публичных слушаниях  | стр. 96 |
|  | по вопросам градостроительной деятельности и |  |
|  | организация проведения публичных слушаний. |  |
|  | 8.2. Порядок проведения публичных слушаний  | стр. 99 |
|  | по вопросам градостроительной деятельности. |  |
|  | 8.3. Особенности проведения публичных  | стр. 101 |
|  | слушаний по внесению изменений в настоящие |  |
|  | Правила. |  |
|  | 8.4. Особенности проведения публичных  | стр. 105 |
|  | слушаний по проекту документации по |  |
|  | планировке территории. |  |
|  | 8.5 Особенности проведения публичных  | стр. 111 |
|  | слушаний по предоставлению разрешений на |  |
|  | условно разрешенные виды использования |  |
|  | земельных участков и объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
|  | 8.6 Особенности проведения публичных  | стр. 115 |
|  | слушаний по предоставлению разрешений |  |
|  | на отклонение от предельных параметров |  |
|  | разрешенного строительства. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 9.** | **Порядок внесения изменений в правила** | стр. 117 |
|  | **землепользования и застройки сельского** |  |
|  | **поселения Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района**  **Ермекеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 9.1 Порядок внесения изменений в Правила  | стр. 117 |
|  | землепользования и застройки. |  |
| **Глава 10.** | **Архитектурно-строительное проектирование,** | стр. 118 |
|  | **строительство, реконструкция объектов** |  |
|  | **капитального строительства на территории** |  |
|  | **сельского поселения**  **Старосуллинский**  |  |
|  | **сельский совет муниципального района** |  |
|  | **Ермекеевский район Республики**  |  |
|  | **Башкортостан.** |  |
|  | 10.1. Осуществление строительства,  | стр. 118 |
|  | реконструкции объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
|  | 10.2. Инженерные изыскания для подготовки.  | стр. 124 |
|  | проектной документации.  |  |
|  | Архитектурно-строительное проектирование. |  |
|  | 10.3. Выдача разрешения на отклонение | стр. 128 |
|  | от предельных параметров разрешенного  |  |
|  | строительства, реконструкции объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 10.4. Разрешение на строительство. | стр. 129 |
|  | 10.5. Строительный контроль.  | стр. 137 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | Государственный строительный надзор. |  |
|  | 10.6 Приемка объекта и выдача разрешения  | стр. 139 |
|  | на ввод объекта в эксплуатацию. |  |
| **Глава 11.** | **Строительные изменения объектов** | стр. 144 |
|  | **капитального строительства и регулирование** |  |
|  | **иных вопросов землепользования и** |  |
|  | **застройки сельского поселения**  |  |
|  | **Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района**  **Старосуллинский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 11.1. Право на строительные изменения  | стр. 144 |
|  | объектов капитального строительства и |  |
|  | основания для его реализации. Виды |  |
|  | строительных изменений объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 11.2 Подготовка проектной документации. | стр. 144 |
|  | 11.3 Формирование градостроительных  | стр. 149 |
|  | условий при предоставлении земельных  |  |
|  | участков, находящихся в распоряжении |  |
|  | органов местного самоуправления сельского |  |
|  | поселения Старосуллинский сельский совет  |  |
|  | муниципального района Ермекеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан. |  |
|  | 11.4 Установление публичных сервитутов | стр. 150 |
|  | 11.5 Правовое обеспечение использования | стр. 151 |
|  | земельных участков, необходимых для |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | муниципальных нужд сельского поселения |  |
|  | Старосуллинский сельский совет  |  |
|  | муниципального района Ермекеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан, резервировании  |  |
|  | земель, об изъятии земельных участков. |  |
| **Глава 12.** | **Информационная система обеспечения** | стр. 155 |
|  | **градостроительной деятельности сельского** |  |
|  | **поселения Старосуллинский сельский совет**  |  |
|  | **муниципального района**  **Ермекеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 12.1 Общие положения об информационной  | стр. 155 |
|  | системе обеспечения градостроительной  |  |
|  | деятельности. |  |
|  | 12.2 Состав документов и материалов,  | стр. 155 |
|  | направляемых и размещаемых в  |  |
|  | информационной системе обеспечения  |  |
|  | градостроительной деятельности. |  |
| **Глава 13.** | **Государственный земельный надзор,** | стр. 157 |
|  | **муниципальный земельный контроль и** |  |
|  | **общественный земельный контроль.** |  |
|  | **Ответственность за нарушение настоящих** |  |
|  | **правил.** |  |
|  | 13.1 Государственный земельный надзор, | стр. 157 |
|  | муниципальный земельный контроль. |  |
|  | 13.2 Ответственность за нарушение Правил. | стр. 158 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **РАЗДЕЛ II.** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО**  | стр. 159 |
|  | **ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** |  |
|  | **СТАРОСУЛЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ.** |  |
| **Глава 14.** | **Виды и состав территориальных зон.** | стр. 159 |
| **Глава 15.** | **Карта градостроительного зонирования**  | стр. 160 |
|  | **сельского поселения Старосуллинский**  |  |
|  | **сельский совет в части границ**  |  |
|  | **территориальных зон.** |  |
| **Глава 16.** | **Карта градостроительного зонирования -**  | стр. 160 |
|  | **сельского поселения Старосуллинский**  |  |
|  | **сельский совет в части границ зон с особыми** |  |
|  | **условиями использования территорий по** |  |
|  | **санитарно-гигиеническим и природно-** |  |
|  | **экологическим требованиям.** |  |
|  | 16.1. Перечень зон с особыми условиями  | стр. 160 |
|  | использования территорий сельского  |  |
|  | поселения Старосуллинский сельский совет по  |  |
|  | санитарно-гигиеническим и природно-  |  |
|  | экологическим требованиям. |  |
|  | 16.2. Карта градостроительного зонирования  | стр. 163 |
|  | сельского поселения Старосуллинский сельский  |  |
|  | совет вчасти границ зон с особыми условиями  |  |
|  | использования территорий по санитарно-  |  |
|  | гигиеническим и природно –экологическим  |  |
|  | требованиям. |  |
| **Глава 17.** | **Карта градостроительного зонирования**  | стр. 163 |
|  | **сельского поселения Старосуллинский**  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | **сельский совет в части границ зон охраны**  |  |
|  | **объектов культурного наследия и границ зон**  |  |
|  | **особого регулирования градостроительной**  |  |
|  | **деятельности.** |  |
| **РАЗДЕЛ III.** | Градостроительные регламенты. | стр. 164 |
| **Глава 18.** | **Градостроительные регламенты в части**  | стр. 164 |
|  | **видов разрешенного использования** |  |
|  | **земельных участков и объектов** |  |
|  | **капитального строительства.** |  |
|  | 18.1. Виды разрешенного использования  | стр. 164 |
|  | земельных участков и объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
| **Глава 19.** | **Градостроительные регламенты в части** | стр. 165 |
|  | **предельных размеров земельных участков и**  |  |
|  | **предельных параметров разрешенного** |  |
|  | **строительства, реконструкции объектов** |  |
|  | **капитального строительства.** |  |
|  | 19.1. Предельные (минимальные и (или),  | стр. 165 |
|  | максимальные) размеры земельных участков и |  |
|  | предельные параметры разрешенного  |  |
|  | строительства, реконструкции объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 19.2. Иные требования к использованию  | стр. 166 |
|  | земельных участков. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 20.** | **Градостроительные регламенты в части**  | стр. 168 |
|  | **ограничений использования земельных** |  |
|  | **участков и объектов капитального**  |  |
|  | **строительства.** |  |
|  | 20.1. Ограничения использования земельных  | стр. 168 |
|  | участков и объектов капитального строительства, |  |
|  | на территории зон  с особыми условиями |  |
|  | использования территорий по санитарно- |  |
|  | гигиеническим и природно-экологическим  |  |
|  | требованиям. |  |
| **Глава 21.** | **Перечень территорий сельского поселения** | стр. 175 |
|  | **Старосуллинский сельский совет, на**  |  |
|  | **которые действие регламента**  |  |
|  | **не распространяется.** |  |
| **Глава 22.** | **Ограничения использования земельных**  | стр. 175 |
|  | **участков и объектов капитального**  |  |
|  | **строительства на территории сельского**  |  |
|  | **поселения Старосуллинский сельский**  |  |
|  | **совет, на которые действие регламента**  |  |
|  | **не распространяется.** |  |
| **Таблица.** | **Виды разрешенного использования**  | стр. 177 |
|  | **земельных участков и объектов** |  |
|  | **капитального строительства по** |  |
|  | **территориальным зонам сельского** |  |
|  | **поселения Старосуллинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района Ермекеевский** |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |