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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **4 (2)/17-СТ** | **Содержание тома.** | стр. 1 |
|  | **Введение** | стр. 14 |
| **Раздел I** | **Порядок применения Правил** | стр. 15 |
|  | **землепользования и застройки** |  |
|  | **сельского поселения**  |  |
|  | **Ермолкинский СЕЛЬСОВЕТ** |  |
|  | **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Белебеевский**  |  |
|  | **РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**  |  |
|  | **И внесения в них изменений.** |  |
| **Глава 1.** | **Общие положения о правилах** | стр. 15 |
|  | **землепользования и застройки сельского** |  |
|  | **поселения Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района Белебеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 1.1. Основные понятия, используемые в | стр. 15 |
|  | Правилах землепользования и застройки |  |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 1.2. Основания введения, назначение и состав  | стр. 29 |
|  | Правил землепользования и застройки  |  |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района  |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |

 |
|  |  |  |  |  |  | №4(2)/17 - СТ |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Содержание тома I книга 2. |
|  |  |  |  |  |  |
| *Изм* | *Кол.уч.* | *Лист* | *№док.* | *Подпись* | *Дата* |
| *Разработал* | *Минязев*  |  |  | Правила землепользования и застройки сельского поселения Ермолкинскийсельсовет муниципального района Белебеевский районРеспублики Башкортостан | *Стадия* | *Лист* | *Листов* |
|  | *Афлятунов*  |  |  | *ПЗЗ* | *1* | *185* |
| *ГАП* | Минязев  |  |  |
| *ГИП* | Булатова О.А.. |  |  | *МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района**Белебеевский район РБ* |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | 1.3 Градостроительные регламенты и их  | стр. 33 |
|  | применение. |  |
|  | 1.4 Открытость и доступность информации  | стр. 39 |
|  | о землепользовании и застройке. |  |
|  | 1.5 Градостроительное зонирование  | стр. 40 |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района  |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 1.6 Использование земельных участков и  | стр. 42 |
|  | объектов капитального строительства |  |
|  | соответствующих градостроительным |  |
|  | регламентам. |  |
|  | 1.7 Режим использования и застройки района  | стр. 43 |
|  | земельных участков на территории сельского |  |
|  | поселения Ермолкинский сельсовет |  |
|  | муниципального района Белебеевский 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. 45 |
|  | **землепользования и застройки территории** |  |
|  | **сельского поселения**  **Ермолкинский**  |  |
|  | **сельсовет муниципального района** |  |
|  | **Белебеевский район Республики** |  |
|  | **Башкортостан органами местного** |  |
|  | **самоуправления и иными участниками** |  |
|  | **отношений, возникающих по поводу** |  |
|  | **землепользования и застройки.** |  |
|  | 2.1. Органы местного самоуправления  | стр. 45 |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района  |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 2.2 Комиссия по землепользованию и застройке | стр. 52 |
|  | муниципального района Белебеевский |  |
|  | район Республики Башкортостан. |  |
|  | 2.3 Общие положения о физических и  | стр. 55 |
|  | юридических лицах, осуществляющих |  |
|  | землепользование и застройку. |  |
|  | 2.4 Порядок утверждения Правил  | стр. 55 |
|  | землепользования и застройки сельского |  |
|  | поселения Ермолкинский сельсовет |  |
|  | муниципального района Белебеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан. |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 3** | **Положение об изменении видов** | стр. 56 |
|  | **разрешенного использования земельных** |  |
|  | **участков и объектов капитального** |  |
|  | **строительства физическими и** |  |
|  | **юридическими лицами.** |  |
|  | 3.1 Общий порядок изменения видов  | стр. 56 |
|  | разрешенного использования земельных |  |
|  | участков и объектов капитального  |  |
|  | строительства. |  |
|  | 3.2. Порядок предоставления разрешения на  | стр. 57 |
|  | условно разрешенный вид использования  |  |
|  | земельного участка или объекта капитального |  |
|  | строительства. |  |
| **Глава 4** | **Положение о планировке территории и**  | стр. 59 |
|  | **подготовки документации по планировке** |  |
|  | **территории сельского поселения**   |  |
|  | **Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района**  **Белебеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 4.1. Общие положения о планировке  | стр. 59 |
|  | территории как способа градостроительной |  |
|  | подготовки территорий и земельных участков, |  |
|  | о документации по планировке территории |  |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района  |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | 4.2 Градостроительные планы земельных  | стр. 62 |
|  | участков сельского поселения Ермолкинский |  |
|  | сельсовет муниципального района |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 4.3 Порядок подготовки и утверждения | стр. 63 |
|  | документации по планировке территории |  |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсовет муниципального района  |  |
|  | Белебеевский район Республики Башкортостан. |  |
|  | 4.4 Развитие застроенных территорий сельского  | стр. 69 |
|  | поселения Ермолкинский сельсовет |  |
|  | муниципального района Белебеевский район  |  |
|  | РБ. Комплексное освоение территорий. |  |
| **Глава 5.** | **Градостроительная подготовка территории** | стр. 75 |
|  | **и формирование земельных участков** |  |
|  | **сельского поселения Ермолкинский**  |  |
|  | **сельсовет муниципального района**   |  |
|  | **Белебеевский район РБ.** |  |
|  | 5.1 Принципы градостроительной подготовки  | стр. 75 |
|  | территории и формирования земельных |  |
|  | участков. |  |
|  | 5.2 Виды процедур градостроительной  | стр. 77 |
|  | подготовки территорий. |  |
|  | 5.3 Градостроительная подготовка  | стр. 78 |
|  | 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. 82 |
|  | **предоставления земельных участков,** |  |
|  | **сформированных из состава** |  |
|  | **государственных или муниципальных** |  |
|  | **земель.** |  |
|  | 6.1 Основания возникновения прав на  | стр. 82 |
|  | земельные участки, предоставляемые из земель, |  |
|  | находящихся в государственной или |  |
|  | муниципальной собственности. |  |
|  | 6.2 Особенности предоставления | стр. 82 |
|  | земельных участков. |  |
| **Глава 7.** | **Использование территории общего**  | стр. 83 |
|  | **пользования.** |  |
|  | 7.1 Использование территорий общего  | стр. 83 |
|  | пользования и земельных участков, |  |
|  | применительно к которым не устанавливаются |  |
|  | градостроительные регламенты. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 8.** | Положение о проведении публичных  | стр. 83 |
|  | **слушаний по вопросам землепользования** |  |
|  | **и застройки сельского поселения**   |  |
|  | **Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района Белебеевский район.** |  |
|  | 8.1 Общие положения о публичных слушаниях  | стр. 83 |
|  | по вопросам градостроительной деятельности и |  |
|  | организация проведения публичных слушаний. |  |
|  | 8.2. Порядок проведения публичных слушаний  | стр. 87 |
|  | по вопросам градостроительной деятельности. |  |
|  | 8.3. Особенности проведения публичных  | стр. 88 |
|  | слушаний по внесению изменений в настоящие |  |
|  | Правила. |  |
|  | 8.4. Особенности проведения публичных  | стр. 93 |
|  | слушаний по проекту документации по |  |
|  | планировке территории. |  |
|  | 8.5 Особенности проведения публичных  | стр. 98 |
|  | слушаний по предоставлению разрешений на |  |
|  | условно разрешенные виды использования |  |
|  | земельных участков и объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
|  | 8.6 Особенности проведения публичных  | стр. 102 |
|  | слушаний по предоставлению разрешений |  |
|  | на отклонение от предельных параметров |  |
|  | разрешенного строительства. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 9.** | **Порядок внесения изменений в правила** | стр. 105 |
|  | **землепользования и застройки сельского** |  |
|  | **поселения Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района**  **Белебеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 9.1 Порядок внесения изменений в Правила  | стр. 105 |
|  | землепользования и застройки. |  |
| **Глава 10.** | **Архитектурно-строительное проектирование,** | стр. 106 |
|  | **строительство, реконструкция объектов** |  |
|  | **капитального строительства на территории** |  |
|  | **сельского поселения**  **Ермолкинский**  |  |
|  | **сельсовет муниципального района** |  |
|  | **Белебеевский район Республики**  |  |
|  | **Башкортостан.** |  |
|  | 10.1. Осуществление строительства,  | стр. 106 |
|  | реконструкции объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
|  | 10.2. Инженерные изыскания для подготовки.  | стр. 112 |
|  | проектной документации.  |  |
|  | Архитектурно-строительное проектирование. |  |
|  | 10.3. Выдача разрешения на отклонение | стр. 117 |
|  | от предельных параметров разрешенного  |  |
|  | строительства, реконструкции объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 10.4. Разрешение на строительство. | стр. 118 |
|  | 10.5. Строительный контроль.  | стр. 126 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | Государственный строительный надзор. |  |
|  | 10.6 Приемка объекта и выдача разрешения  | стр. 128 |
|  | на ввод объекта в эксплуатацию. |  |
| **Глава 11.** | **Строительные изменения объектов** | стр. 133 |
|  | **капитального строительства и регулирование** |  |
|  | **иных вопросов землепользования и** |  |
|  | **застройки сельского поселения**  |  |
|  | **Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района**  **Ермолкинский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 11.1. Право на строительные изменения  | стр. 133 |
|  | объектов капитального строительства и |  |
|  | основания для его реализации. Виды |  |
|  | строительных изменений объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 11.2 Подготовка проектной документации. | стр. 134 |
|  | 11.3 Формирование градостроительных  | стр. 138 |
|  | условий при предоставлении земельных  |  |
|  | участков, находящихся в распоряжении |  |
|  | органов местного самоуправления сельского |  |
|  | поселения Ермолкинский сельсовет |  |
|  | муниципального района Белебеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан. |  |
|  | 11.4 Установление публичных сервитутов | стр. 139 |
|  | 11.5 Правовое обеспечение использования | стр. 140 |
|  | земельных участков, необходимых для |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | муниципальных нужд сельского поселения |  |
|  | Ермолкинский сельсовет |  |
|  | муниципального района Белебеевский район  |  |
|  | Республики Башкортостан, резервировании  |  |
|  | земель, об изъятии земельных участков. |  |
| **Глава 12.** | **Информационная система обеспечения** | стр. 144 |
|  | **градостроительной деятельности сельского** |  |
|  | **поселения Ермолкинский сельсовет**  |  |
|  | **муниципального района**  **Белебеевский**  |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |
|  | 12.1 Общие положения об информационной  | стр. 144 |
|  | системе обеспечения градостроительной  |  |
|  | деятельности. |  |
|  | 12.2 Состав документов и материалов,  | стр. 145 |
|  | направляемых и размещаемых в  |  |
|  | информационной системе обеспечения  |  |
|  | градостроительной деятельности. |  |
| **Глава 13.** | **Государственный земельный надзор,** | стр. 146 |
|  | **муниципальный земельный контроль и** |  |
|  | **общественный земельный контроль.** |  |
|  | **Ответственность за нарушение настоящих** |  |
|  | **правил.** |  |
|  | 13.1 Государственный земельный надзор, | стр. 146 |
|  | муниципальный земельный контроль. |  |
|  | 13.2 Ответственность за нарушение Правил. | стр. 147 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **РАЗДЕЛ II.** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО**  | стр. 148 |
|  | **ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** |  |
|  | **ЕРМОЛКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.** |  |
| **Глава 14.** | **Виды и состав территориальных зон.** | стр. 148 |
| **Глава 15.** | **Карта градостроительного зонирования**  | стр. 149 |
|  | **сельского поселения Ермолкинский**  |  |
|  | **сельсовет в части границ**  |  |
|  | **территориальных зон.** |  |
| **Глава 16.** | **Карта градостроительного зонирования -**  | стр. 149 |
|  | **сельского поселения Ермолкинский**  |  |
|  | **сельсовет в части границ зон с особыми** |  |
|  | **условиями использования территорий по** |  |
|  | **санитарно-гигиеническим и природно-** |  |
|  | **экологическим требованиям.** |  |
|  | 16.1. Перечень зон с особыми условиями  | стр. 149 |
|  | использования территорий сельского  |  |
|  | поселения Ермолкинский сельсовет по  |  |
|  | санитарно-гигиеническим и природно-  |  |
|  | экологическим требованиям. |  |
|  | 16.2. Карта градостроительного зонирования  | стр. 151 |
|  | сельского поселения Ермолкинский  |  |
|  | сельсоветвчасти границ зон с особыми  |  |
|  | условиями использования территорий по  |  |
|  | санитарно-гигиеническим и природно –  |  |
|  | экологическим требованиям. |  |
| **Глава 17.** | **Карта градостроительного зонирования**  | стр. 152 |
|  | **сельского поселения Ермолкинский**  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
|  | **сельсовет в части границ зон охраны**  |  |
|  | **объектов культурного наследия и границ зон**  |  |
|  | **особого регулирования градостроительной**  |  |
|  | **деятельности.** |  |
| **РАЗДЕЛ III.** | Градостроительные регламенты. | стр. 155 |
| **Глава 18.** | **Градостроительные регламенты в части**  | стр. 155 |
|  | **видов разрешенного использования** |  |
|  | **земельных участков и объектов** |  |
|  | **капитального строительства.** |  |
|  | 18.1. Виды разрешенного использования  | стр. 155 |
|  | земельных участков и объектов капитального |  |
|  | строительства. |  |
| **Глава 19.** | **Градостроительные регламенты в части** | стр. 156 |
|  | **предельных размеров земельных участков и**  |  |
|  | **предельных параметров разрешенного** |  |
|  | **строительства, реконструкции объектов** |  |
|  | **капитального строительства.** |  |
|  | 19.1. Предельные (минимальные и (или),  | стр. 156 |
|  | максимальные) размеры земельных участков и |  |
|  | предельные параметры разрешенного  |  |
|  | строительства, реконструкции объектов |  |
|  | капитального строительства. |  |
|  | 19.2. Иные требования к использованию  | стр. 160 |
|  | земельных участков. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Глава 20.** | **Градостроительные регламенты в части**  | стр. 162 |
|  | **ограничений использования земельных** |  |
|  | **участков и объектов капитального**  |  |
|  | **строительства.** |  |
|  | 20.1. Ограничения использования земельных  | стр. 162 |
|  | 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. 174 |
|  | **Ермолкинский сельсовет, на**  |  |
|  | **которые действие регламента**  |  |
|  | **не распространяется.** |  |
| **Глава 22.** | **Ограничения использования земельных**  | стр. 174 |
|  | **участков и объектов капитального**  |  |
|  | **строительства на территории сельского**  |  |
|  | **поселения Ермолкинский сельсовет,**  |  |
|  | **на которые действие регламента**  |  |
|  | **не распространяется.** |  |
| **Таблица.** | **Виды разрешенного использования**  | стр. 176 |
|  | **земельных участков и объектов** |  |
|  | **капитального строительства по** |  |
|  | **территориальным зонам сельского** |  |
|  | **поселения Ермолкинский сельсовет** |  |
|  | **муниципального района Белебеевский** |  |
|  | **район Республики Башкортостан.** |  |