|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|  | Преамбула | 7 |
| РАЗДЕЛ I | ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 7 |
| Глава 1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 7 |
| Статья 1 | Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки | 7 |
| Статья 2 | Основания введения, назначение и состав правил землепользования и застройки | 16 |
| Статья 3 | Градостроительные регламенты и их применение | 17 |
| Статья 4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 20 |
| Статья 5 | Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану СП Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район РБ, иной документации по планировке территории | 21 |
| Статья 6 | Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 22 |
| Глава 2 | ПРАВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ | 23 |
| Статья 7 | Общие положения | 23 |
| Статья 8 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, а также их изменение в случае несоответствия градостроительным регламентам в составе настоящих Правил | 23 |
| Глава 3 | ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИШКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 24 |
| Статья 9 | Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории СП Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район РБ в части подготовки и применения Правил | 24 |
| Статья 10 | Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки | 28 |
| Статья 11 | Порядок утверждения правил землепользования и застройки | 29 |
| Глава 4 | ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 30 |
| Статья 12 | Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 30 |
| Статья 13 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 30 |
| Глава 5 | ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 32 |
| Статья 14 | Назначение, виды документации по планировке территории | 32 |
| Статья 15 | Общие положения о документации по планировке территории | 33 |
| Статья 16 | Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | 36 |
| Статья 17 | Градостроительные планы земельных участков | 37 |
| Статья 18 | Развитие застроенных территорий сельского поселения Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан | 39 |
| Статья 19 | Комплексное освоение территории | 40 |
| Статья 20 | Освоение территории сельского поселения Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса | 41 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
| Статья 21 | Комплексное освоение территории сельского поселения Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса | 42 |
| Статья 22 | Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества | 43 |
| Статья 23 | Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления | 43 |
| Глава 6 | ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 43 |
| Статья 24 | Образование земельных участков | 43 |
| Статья 25 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 44 |
| Статья 26 | Раздел земельного участка | 44 |
| Статья 27 | Выдел земельного участка | 45 |
| Статья 28 | Объединение земельных участков | 45 |
| Статья 29 | Перераспределение земельных участков | 46 |
| Статья 30 | Требования к образуемым и измененным земельным участкам | 46 |
| Глава 7 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ | 46 |
| Статья 31 | Условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 46 |
| Статья 32 | Особенности предоставления земельных участков | 47 |
| Глава 8 | УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | 47 |
| Статья 33 | Общие положения о землях публичного использования | 47 |
| Статья 34 | Установление и изменение границ земель публичного использования | 47 |
| Статья 35 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 48 |
| Глава 9 | ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕРРИТОРИИ СП ИШКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ | 48 |
| Статья 36 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 48 |
| Статья 37 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 50 |
| Статья 38 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила | 51 |
| Статья 39 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 54 |
| Статья 40 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 56 |
| Статья 41 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 58 |
| Глава 10 | ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ | 61 |
| Статья 42 | Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд | 61 |
| Статья 43 | Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд | 61 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
| Статья 44 | Установление публичных сервитутов | 62 |
| Статья 45 | Порядок использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления и установления сервитута | 63 |
| Глава 11 | ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 63 |
| Статья 46 | Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки | 63 |
| Статья 47 | Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила | 65 |
| Глава 12 | СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 66 |
| Статья 48 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 66 |
| Статья 49 | Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства | 67 |
| Статья 50 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 69 |
| Статья 51 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 70 |
| Статья 52 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 73 |
| Глава 13 | ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 74 |
| Статья 53 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 74 |
| Глава 14 | КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ | 75 |
| Статья 54 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 75 |
| Статья 55 | Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля | 75 |
| Статья 56 | Ответственность за нарушение Правил | 77 |
| РАЗДЕЛ II | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 89 |
| Глава 15 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИШКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН | 78 |
| Статья 57 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон | 78 |
| Статья 58 | Границы территориальных зон | 78 |
| Статья 59 | Виды территориальных зон | 79 |
| Глава 16 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 80 |
| Статья 60 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории | 80 |
| Статья 61 | Виды зон с особыми условиями территории по санитарно-гигиеническим требованиям | 80 |
| Статья 62 | Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон | 81 |
| Статья 63 | Виды зон с особыми условиями использования территорий по природно­экологическим требованиям | 82 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
| Глава 17 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 85 |
| Статья 64 | Общие положения о градостроительном зонировании в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности | 85 |
| Статья 65 | Перечень объектов культурного наследия на территории СП Ишкаровский сельсовет МР Илишевский район РБ | 85 |
| РАЗДЕЛ III | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 86 |
| Глава 18 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 86 |
| Статья 66 | Градостроительные регламенты жилой зоны | 86 |
| Статья 67 | Градостроительные регламенты общественно-деловых зон | 89 |
| Статья 68 | Градостроительные регламенты производственных зон | 91 |
| Статья 69 | Градостроительные регламенты рекреационных зон | 94 |
| Статья 70 | Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | 95 |
| Статья 71 | Градостроительные регламенты зон специального назначения | 97 |
| Статья 72 | Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования | 98 |
| Статья 73 | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 99 |
| Глава 19 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ | 100 |
| Статья 74 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников | 100 |
| Статья 75 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников | 100 |
| Глава 20 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ | 103 |
| Статья 76 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов | 103 |
| Статья 77 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водопроводных сооружений | 105 |
| Статья 78 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов | 106 |
| Статья 79 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | 106 |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
| Глава 21 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 106 |
| Статья 80 | Виды работ по сохранению объектов культурного наследия | 106 |
| Статья 81 | Ограничения на территориях охранных зон памятников архитектуры | 107 |
| Статья 82 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры | 108 |
| Статья 83 | Ограничения на территории охранных зон памятников истории и культуры | 108 |
| Статья 84 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ценного историко-природного ландшафта | 109 |
| Статья 85 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов | 109 |
| Статья 86 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого культурного слоя | 110 |
| Статья 87 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя | 110 |
| Статья 88 | Специальная охранная зона объектов археологии | 110 |
|  | ПРИЛОЖЕНИЯ: |  |
|  | 1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков | 111 |
|  | 2. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон. М 1:5000 |  |
|  | 3. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим, природно­экологическим и историко-архитектурным требованиям. Карта границ зон ограничений, по градостроительным требованиям, зон особого регулирования градостроительной деятельности. М 1:5000 |  |