|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **СОДЕРЖАНИЕ****Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
|  | Введение | 8 |
| **Раздел I** | **Порядок применения Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 9 |
| **Глава 1** | **Общие положения о правилах землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 9 |
| 1.1 | Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 9 |
| 1.2 | Основания введения, назначение и состав Правил землеполь-зования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР ДюртюлинскийРеспублики Башкортостан | 23 |
| 1.3 | Градостроительные регламенты и их применение | 28 |
| 1.4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 34 |
| 1.5 | Градостроительное зонирование сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 35 |
| 1.6 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительным регламентам | 37 |
| 1.7 | Режим использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 38 |
| 1.8 | Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 39 |

 |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Взам. инв.№ |  |
|
|
|  |  |
|  |  |
| Подпись и дата |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Инв.№ подп. |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 2** | **Положение о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовета МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления и иными участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки** | 40 |
| 2.1 | Органы местного самоуправления сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 40 |
| 2.2 | Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 48 |
| 2.3 | Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку | 50 |
| 2.4 | Порядок утверждения Правил землепользования и застройки сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 51 |
| **Глава 3** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | 52 |
| 3.1 | Общий порядок изменения видов разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства | 52 |
| 3.2 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 53 |
| **Глава 4** | **Положение о планировке территории и подготовки документации по планировке территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинского района Республики Башкортостан** | 55 |
| 4.1 | Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 55 |
| 4.2 | Градостроительные планы земельных участков сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 59 |
| 4.3 | Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 61 |
| 4.4 | Развитие застроенных территорий сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 65 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 5** | **Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 67 |
| 5.1 | Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков | 67 |
| 5.2 | Виды процедур градостроительной подготовки территорий | 71 |
| 5.3 | Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства. | 72 |
| 5.4 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан. | 75 |
| 5.5 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства | 77 |
| 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 Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан  | 79 |
| 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 | 82 |
| 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 Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 84 |
| 5.9 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 85 |
| 5.10 |  Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 88 |
| 5.11 |  Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконстрункции объектов | 89 |

 |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Взам. инв.№ |  |
|
|
|  |  |
|  |  |
| Подпись и дата |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Инв.№ подп. |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **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**  | 93 |
| 6.1 | Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 93 |
| 6.2 |  Особенности предоставления земельных участков | 93 |
| **Глава 7** | **Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование** | 95 |
| 7.1 | Общие положение о землях публичного использования | 95 |
| 7.2 | Установление и изменение границ земель публичного использования  | 95 |
| 7.3 | Фиксация границ земель публичного использования  | 96 |
| 7.4 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 97 |
| **Глава 8** | Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан  | 98 |
| 8.1 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 98 |
| 8.2 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 102 |
| 8.3 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 104 |
| 8.4 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 109 |
| 8.5 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 115 |
| 8.6 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 120 |
| **Глава 9** | **Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинского района Республики Башкортостан** | 123 |
| 9.1 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан | 123 |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 10** | **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан**  | 125 |
| 10.1 | Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 125 |
| 10.2 | Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование | 129 |
| 10.3 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 133 |
| 10.4 | Выдача разрешения на строительство | 135 |
| 10.5 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 139 |
| 10.6 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 140 |
| **Глава 11** | **Строительные изменения объектов капитального строительства и регулирование иных вопросов землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан**  | 143 |
| 11.1 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 143 |
| 11.2 | Подготовка проектной документации | 144 |
| 11.3 | Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления МР Дюртюлинский районРеспублики Башкортостан | 148 |
| 11.4 | Установление публичных сервитутов | 150 |
| 11.5 | Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан, о резервировании земель, об изъятии земельных участков | 152 |
| **Глава 12** | **Информационная система обеспечения градостроительной деятельности территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 156 |
| 12.1 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 156 |
| 12.2 | Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней | 156 |

 |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Взам. инв.№ |  |
|
|
|  |  |
|  |  |
| Подпись и дата |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Инв.№ подп. |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **ПЗ** | Лист5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **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** | 158 |
| 13.1 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 158 |
| 13.2 | Ответственность за нарушение Правил. | 158 |
| **Раздел II** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан**  | 159 |
| **Глава 14** | **Виды и состав территориальных зон** | 159 |
| **Глава 15** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Семилетовский сельсовет в части границ территориальных зон** | 160 |
| **Глава****16** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 160 |
| 16.1 | Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Семилетовский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям | 160 |
| 16.2 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Семилетовский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям | 163 |
| **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 |
| **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 |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Номер страницы |
| **Глава 19** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства** | 170 |
| 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. | 170 |
| 19.2 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия (отсутствует) | 174 |
| Глава 210 | **Перечень территорий сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан на которые действие регламента не распространяется**  | 175 |
| Глава 21 | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан** | 175 |

**Введение** Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский 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 Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Семилетовский сельсовет МР Дюртюлинский 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** | Лист7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Изм.** | **№ уч.** | Лист | **№докум.** | **Подп.** | **Дата** |