



КАРАР

РЕШЕНИЕ

Об утверждении «Правила землепользования и застройки с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Яна Бирде, с. Новобалаково, с.Буляково, д.Новотайняшево, д.Таш-Елга, д. Филиповка, с.Старосурметово, д.Новосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан»

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава сельского поселения, на основании протокола публичных слушаний, заключения комиссии о результатах публичных слушаний Совет сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Яна Бирде, с. Новобалаково, с.Буляково, д.Новотайняшево, д.Таш-Елга, д. Филиповка, с.Старосурметово, д.Новосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения



 Р.Х.Хакимов

с.Резяпово
«21» декабря 2016 года
№ 71

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
С. РЕЗЯПОВО, С. БАЙБУЛАТОВО, С. НОВОБАЛАКОВО, Д. БУЛЯКОВО,
Д. НОВОТАЙНЯШЕВО, С. ЯНА БИРДЕ, С. СТАРОСУРМЕТОВО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕЗЯПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕКМАГУШЕВСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Правила землепользования и застройки с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Новобалаково, д. Буляково, д. Новотайняшево, с. Яна Бирде, с. Старосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан (далее по тексту - «Правила») являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны и приняты 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, Республики Башкортостан, Чекимагушевский район Республики Башкортостан, документацией по территориальному планированию, Уставом сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан, охраны и сохранения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан.

Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Новобалаково, д. Буляково, д. Новотайняшево, с. Яна Бирде, с. Старосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан

Часть II. Карта градостроительного зонирования с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Новобалаково, д. Буляково, д. Новотайняшево, с. Яна Бирде, с. Старосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекимагушевский район Республики Башкортостан

Часть III. Градостроительные регламенты.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ С. РЕЗЯПОВО, С. БАЙБУЛАТОВО,
С. НОВОБАЛАКОВО, Д. БУЛЯКОВО, Д. НОВОТАЙНЯШЕВО,
С. ЯНА БИРДЕ, С. СТАРОСУРМЕТОВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕЗЯПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕКМАГУШЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления в случае необходимости его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан.

акт приемки – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты

работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком(ами) по договору аренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену(ы) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

временные здания и сооружения – объекты, размещаемые на определенный срок, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (например, автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, после прекращения деятельности, для которой они возводились подлежащие демонтажу;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в силу установления данных видов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом, установленные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемые только совместно с ними;

государственный строительный надзор – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование – зонирование с. Резяпово, с. Байбулатово, с. Новобалаково, д. Буляково, д. Новотайняшево, с. Яна Бирде, с. Старосурметово сельского поселения Резяповский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительные изменения – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохраных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

документы о правах на земельные участки – документы, выданные уполномоченными органами по форме и в порядке, установленном действовавшим законодательством на момент выдачи;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком, представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое, юридическое лицо или предприниматель, являющийся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район

Публичные слушания назначены постановлением главы администрации Чекмагушевский район РБ от ~~03 ноября~~ 2016 г. № 30

Дата проведения публичных слушаний: 21 декабря 2016 г.

Время проведения : 15.00 час.

Место проведения : с. Резяпово, ул. Центральная, 46, здание СДК сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан.

Участников мпубличных слушаний пятьдесят один человек.

По результатам публичных слушаний принято решение:

1. Рекомендовать главе администрации Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район РБ согласовать и направить проект правил землепользования и застройки сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район РБ в Совет сельского поселения Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район РБ.
2. Представить заключение и протокол публичных слушаний главе администрации Резяповский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район РБ.
3. Опубликовать результаты публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального района Чекмагушевский район РБ в сети «Интернет»

Комиссия по проведению публичных слушаний

В сфере градостроительной деятельности на

Территории муниципального района Чекмагушевский район РБ.

Председатель комиссии:



Хакимов Р.Х.