

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|-----------------|---|-------------|
| | Преамбула | 7 |
| РАЗДЕЛ I | ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИШМИНСКИЙ ПОССОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН 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 | 18 |
| Статья 4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 21 |
| Статья 5 | Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану ГП Чишминский поссовет МР Чишминский 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 ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИШМИНСКИЙ ПОССОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 24 |
| Статья 9 | Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ в части подготовки и применения Правил | 24 |
| Статья 10 | Комиссия по подготовке 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 | Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории части ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ | 32 |
| Статья 15 | Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | 35 |
| Статья 16 | Градостроительные планы земельных участков | 37 |
| Статья 17 | Развитие застроенных территорий городского поселения Чишминский поссовет МР Чишминский район Республики Башкортостан | 37 |
| Статья 18 | Комплексное освоение территории | 38 |

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|----------------|--|-------------|
| Статья 19 | Освоение территории городского поселения Чишминский поссовет МР Чишминский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса | 39 |
| Статья 20 | Комплексное освоение территории городского поселения Чишминский поссовет МР Чишминский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса | 40 |
| Глава 6 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 41 |
| Статья 21 | Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков | 41 |
| Статья 22 | Цели и задачи градостроительной подготовки территорий | 42 |
| Статья 23 | Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства по инициативе заявителей | 42 |
| Статья 24 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ | 44 |
| Статья 25 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства | 45 |
| Статья 26 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ | 46 |
| Статья 27 | 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 | 48 |
| Статья 28 | 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 ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ | 48 |
| Статья 29 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 49 |
| Статья 30 | Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 51 |
| Статья 31 | Порядок предоставления информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции | 51 |
| Глава 7 | ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 55 |
| Статья 32 | Образование земельных участков | 55 |
| Статья 33 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 55 |
| Статья 34 | Раздел земельного участка | 56 |
| Статья 35 | Выдел земельного участка | 56 |
| Статья 36 | Объединение земельных участков | 57 |
| Статья 37 | Перераспределение земельных участков | 57 |

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|-----------------|---|-------------|
| Статья 38 | Требования к образуемым и измененным земельным участкам | 57 |
| Глава 8 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ | 58 |
| Статья 39 | Градостроительные условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 58 |
| Статья 40 | Особенности предоставления земельных участков | 58 |
| Глава 9 | УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | 59 |
| Статья 41 | Общие положения о землях публичного использования | 59 |
| Статья 42 | Установление и изменение границ земель публичного использования | 60 |
| Статья 43 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 60 |
| Глава 10 | ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 61 |
| Статья 44 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 61 |
| Статья 45 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 62 |
| Статья 46 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила | 63 |
| Статья 47 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 66 |
| Статья 48 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 68 |
| Статья 49 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 71 |
| Глава 11 | ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ | 73 |
| Статья 50 | Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд | 73 |
| Статья 51 | Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд | 74 |
| Статья 52 | Установление публичных сервитутов | 75 |
| Статья 53 | Порядок использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления и установления сервитута | 75 |
| Глава 12 | ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 76 |
| Статья 54 | Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки | 76 |
| Статья 55 | Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила | 78 |
| Глава 13 | СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 78 |
| Статья 56 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 78 |
| Статья 57 | Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства | 79 |

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|-------------------|---|-------------|
| Статья 58 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 81 |
| Статья 59 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 82 |
| Статья 60 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 84 |
| Глава 14 | ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 85 |
| Статья 61 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 85 |
| Глава 15 | КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ | 86 |
| Статья 62 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 86 |
| Статья 63 | Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля | 86 |
| Статья 64 | Ответственность за нарушение Правил | 88 |
| РАЗДЕЛ II | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 89 |
| Глава 16 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИШМИНСКИЙ ПОССОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН | 89 |
| Статья 62 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон | 89 |
| Статья 63 | Границы территориальных зон | 89 |
| Статья 64 | Виды территориальных зон | 90 |
| Глава 17 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 91 |
| Статья 65 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории | 91 |
| Статья 66 | Виды зон с особыми условиями территории по санитарно-гигиеническим требованиям | 91 |
| Статья 67 | Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон | 92 |
| Статья 68 | Виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям | 94 |
| Глава 18 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 95 |
| Статья 69 | Общие положения о градостроительном зонировании в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности | 95 |
| Статья 70 | Перечень объектов культурного наследия на территории ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район РБ | 95 |
| РАЗДЕЛ III | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 98 |
| Глава 19 | 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 | 98 |
| Статья 71 | Градостроительные регламенты жилой зоны | 98 |

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|-----------------|---|-------------|
| Статья 72 | Градостроительные регламенты общественно-деловых зон | 102 |
| Статья 73 | Градостроительные регламенты производственных зон | 105 |
| Статья 74 | Градостроительные регламенты рекреационных зон | 108 |
| Статья 75 | Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | 109 |
| Статья 76 | Градостроительные регламенты зон специального назначения | 111 |
| Статья 77 | Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования | 113 |
| Статья 78 | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 114 |
| Глава 20 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ | 115 |
| Статья 79 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников | 115 |
| Статья 80 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников | 115 |
| Глава 21 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ | 117 |
| Статья 81 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов | 117 |
| Статья 82 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водопроводных сооружений | 120 |
| Статья 83 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов | 120 |
| Статья 84 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | 121 |
| Статья 85 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов | 121 |
| Глава 22 | 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 | 121 |
| Статья 86 | Виды работ по сохранению объектов культурного наследия | 121 |
| Статья 87 | Ограничения на территориях охранных зон памятников архитектуры | 122 |
| Статья 88 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры | 123 |
| Статья 89 | Ограничения на территории охранных зон памятников истории и культуры | 123 |
| Статья 90 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ценного историко-природного ландшафта | 124 |
| Статья 91 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов | 124 |

| | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
|-----------|---|-------------|
| Статья 92 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого культурного слоя | 125 |
| Статья 93 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя | 125 |
| Статья 94 | Специальная охранная зона объектов археологии | 125 |
| | ПРИЛОЖЕНИЯ: | |
| | 1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков | 126 |
| | 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, природно-экологическим и историко-архитектурным требованиям. Карта границ зон ограничений, по градостроительным требованиям, зон особого регулирования градостроительной деятельности. М 1:5000 | |