БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ		РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
БӨРЙӘН РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ КЫПСАК АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ		СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИПЧАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРЗЯНСКИЙ РАЙОН

ҠАРАР РЕШЕНИЕ

« 20 » сентябрь 2021 йыл № 28- 21/81 « 20 » сентября 2021 года

Әбделмәмбәт ауылы д. *Абдулмамбетово*

О внесении изменений в текстовой части правил землепользования и застройки, сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан

В целях устойчивого развития территории сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан, руководствуясь со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Кипчакский сельсовет, в целях приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Кипчакский сельсовет в соответствие с требованиями градостроительного законодательства и рассмотрев протест прокуратуры Бурзянского района от 31.05.2021 г. № 7-1-2021 Совет сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан р е ш и л**:**

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки д.Абдулмамбетово, д.Малый Кипчак, д.Кильдигулово сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан утвержденное решением Совета сельского поселения 02 апреля 2015 г. № 26/67-177:

- в ст. 1 Правил, понятие – градостроительная деятельность, изложить в следующей редакции - - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

- в ст. 1 Правил, понятие – градостроительный регламент, изложить в следующей редакции - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

- в ст. 1 Правил, понятие - «красные линии», изложить в следующей редакции - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- статью 16 Правил, признать утратившим силу.

- ч. 1 ст. 27 Правил, изложить в следующей редакции –

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости

ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
6) принятие решения о комплексном развитии территории.
- ч.2 ст. 27 Правил изложить в следующей редакции –
Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской

Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
- ч.3 ст.27 Правил – слова в течении тридцати дней, заменить словами – в течении двадцати пяти дней.
- ч.6 ст.32 Правил – слова в течении тридцати дней, заменить словами – в течении двадцати пяти дней.
- ст. 32 Правил дополнить ч. 11.1 в следующей редакции - В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Статью 50 правил землепользования и застройки сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан изложить в следующей редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 3.

Зона	Миним./максим.площадь, га	Минимальная длина по улич. фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м	Минимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений от границ соседних участков (м)
1	2*	3*	4*	5	6*	7*	8*	9*	10*
Ж-1									
Для индивидуального жилищного строительства	0,05/0,15	15	30	5	20-40	20	12	1,5	3,0
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,03/0,25	15	30	5	20-40	20	12	1,5	3,0

ОД-1	0.005/0,1	27-30	24-26	6	60	10-20	16	-	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок
Т-1	НР	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР	НР
П-1	2,0	120	160	НР	65	НР	20	НР	НР
П-2	0,5	60	80	9	70	20	НР	2,0	НР
Р-1	0,002	НР	НР	6	30	50	10	1,5	НР
Р-2	4,0	НР	НР	6	20	50	НР	1,5	НР
СП-1	2,0	НР	НР	НР	НР	50	НР	2,0	НР
СП-2	НР	НР	50	НР	НР	50	НР	2,0	НР
С-1	0,06	НР	НР	НР	40	50	НР	1,5	НР
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ								

2. Установить, что п.4.1. ч.2 ст. 27 Правил, вступает в силу после вступления в силу Федерального закона от 30.04.2021 N 119-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2022 года.

3. Обнародовать (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте сельского послания http://kipchak.burzyan.ru и информационном стенде в здании администрации сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан по адресу: Республика Башкортостан, Бурзянский район, д.Абдулмамбетово, ул. Бабсак, 4.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию предпринимательства, земельным и жилищным вопросам, благоустройству и экологии Совета сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан.

Председатель Совета
сельского поселения Ф.И. Баязитов