



КАРАР

РЕШЕНИЕ

О назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Красноярский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (в ред. от 23.06.2016 № 197-ФЗ) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Красноярский сельсовет, утвержденных решением Совета сельского поселения Красноярский сельсовет от 26.09.2018 № 36/266, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан р е ш и л :

1. Назначить публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Красноярский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан с целью создания условий для устойчивого развития, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложения 1 к данному решению.

2. Провести публичные слушания «12» ноября 2019 г. по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новый Краснояр, ул. Российская, д.27 (здание сельсовета) в 15 ч. 00 мин.

3. Организацию и проведение публичных слушаний по вышеуказанному проекту возложить на комиссию по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующем составе:

председатель комиссии:

- Белова С.А., глава сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

члены комиссии:

- Николаев М.Г., председатель постоянной комиссии Совета по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии;

- Маруженко М.А., депутат Совета сельского поселения;

-Хакимов М.Р., начальник отдела архитектуры и градостроительной деятельности Администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (по согласованию);

секретарь комиссии:

- Белова Н.П., управляющий делами Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

4. Установить, что письменные предложения заинтересованных лиц направляются в комиссию по проведению публичных слушаний по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новый Краснояр, ул. Российская, д.27 в период со дня опубликования (обнародования) настоящего решения – до «11» ноября 2019 г.

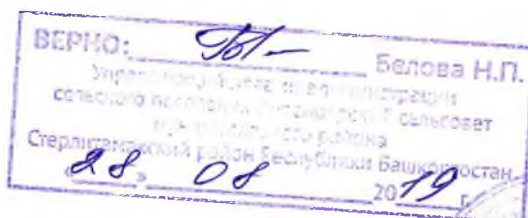
5. Приложение №1 и приложение № 2 к решению Совета сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан разместить на сайте сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в сети Интернет по адресу <http://spkrasnoyar.ru/>.

6. Настоящее решение опубликовать в газете «Сельские Нивы» и разместить на сайте сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения
Красноярский сельсовет
муниципального района
Стерлитамакский район
Республики Башкортостан

С.А. Белова

28 августа 2019 года
№ 43/317
с. Новый Краснояр



Код	Виды разрешенного использования	Кодовое обозначение территориальной зоны														
		Ж1	Ж-2	ОД-1	Т-1	Т-2	П-1	П-2	Р-1	Р-2	С-1	С-3	СП-1	ОХ-1	В-1	КП-1
2.3	Блокированная жилая застройка	Р	Р													
2.4	Передвижное жилье	Р	Р													
2.5	Среднеэтажная жилая застройка		Р													
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*															
2.7	Обслуживание жилой застройки			Р												
2.7.1	Объекты гаражного назначения			Р												
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства (3.1-3.10.2)															
3.1	Коммунальное обслуживание			Р	Р		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			Р
3.2	Социальное обслуживание:			Р												
3.3	Бытовое обслуживание			Р									Р			
3.4	Здравоохранение			Р												
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			Р		У		У								
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			Р												
3.5	Образование и просвещение			Р												
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			Р												
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование			Р				У								
3.6	Культурное развитие			Р				У	У	У						
3.7	Религиозное использование			Р					У							
3.8	Общественное управление			Р				У								
3.9	Обеспечение научной деятельности			Р												
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях			Р				У								
3.10	Ветеринарное обслуживание (3.10.1-3.10.2)			Р												
3.10.1	Ветлечебницы без содержания животных			Р				У								
3.10.2	Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты для животных			Р				У								Р
4.0	Предпринимательство (4.1-4.10)															

Код	Виды разрешенного использования	Кодовое обозначение территориальной зоны														
		Ж1	Ж-2	ОД-1	Т-1	Т-2	П-1	П-2	Р-1	Р-2	С-1	С-3	СП-1	ОХ-1	В-1	КП-1
4.1	Деловое управление			Р			В	У								
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			Р												
4.3	Рынки			Р				У								
4.4	Магазины			Р	У	У		У	В							
4.5	Банковская и страховая деятельность			Р												
4.6	Общественное питание			Р	У	Р		У	У							
4.7	Гостиничное обслуживание			Р		Р		У								
4.8	Развлечения			Р												
4.9	Обслуживание автотранспорта (кроме 2.7.1)			У	Р			Р	У							
4.9.1	Объекты придорожного сервиса (АЗС, магазины, предприятия общественного питания, гостиничные услуги, мойки, прачечные, мастерские и пр.)			Р	Р	Р		Р								
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность			Р				У								
5.0	Отдых (рекреация) (5.1-5.5)															
5.1	Спорт			Р				У	Р	Р						
5.2	Природно-познавательный туризм					У			Р	Р						
5.2.1	Туристическое обслуживание								Р	Р						
5.3	Охота и рыбалка								Р	Р						
5.4	Причалы для маломерных судов								У	У						
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок								Р	Р						
6.0	Производственная деятельность (6.1-6.11)															
6.1	Недропользование								Р							
6.2	Тяжелая промышленность								Р							
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность								Р							
6.3	Легкая промышленность								Р							
6.3.1	Фармацевтическая промышленность								Р							
6.4	Пищевая промышленность								Р							

Код	Виды разрешенного использования	Кодовое обозначение территориальной зоны														
		Ж1	Ж-2	ОД-1	Т-1	Т-2	П-1	П-2	Р-1	Р-2	С-1	С-3	СП-1	ОХ-1	В-1	КП-1
6.5	Нефтехимическая промышленность							Р								
6.6	Строительная промышленность							Р								
6.7	Энергетика				Р	Р		Р								
6.7.1	Атомная энергетика							Р								
6.8	Связь за исключением кода 3.1				Р			Р								
6.9	Склады							Р					Р			Р
6.10	Обеспечение космической деятельности							Р								
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность							Р								
7.0	Транспорт (7.1-7.5)															
7.1	Железнодорожный транспорт			У	Р	Р		Р	У	У						
7.2	Автомобильный транспорт			У	Р	Р		Р	У	У						
7.3	Водный транспорт			У	Р			Р	У	У						
7.4	Воздушный транспорт			У	Р	Р		Р	У	У						
7.5	Трубопроводный транспорт			У	Р	У		Р	У	У		Р				
8.0	Обеспечение обороны и безопасности							Р								
8.1	Обеспечение вооруженных сил							Р								
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации*															
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка			Р					У	У						
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний											Р				
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы								Р	Р				Р		
9.1	Охрана природных территорий								Р	Р				Р		
9.2	Курортная деятельность								Р	Р						
9.2.1	Санаторная деятельность								Р	Р						
9.3	Историко-культурная деятельность								Р	Р				Р		
10.0	Использование лесов (10.1-10.4)															
10.1	Заготовка древесины								Р							
10.2	Лесные плантации								Р							

Код	Виды разрешенного использования	Кодовое обозначение территориальной зоны														
		Ж1	Ж-2	ОД-1	Т-1	Т-2	П-1	П-2	Р-1	Р-2	С-1	С-3	СП-1	ОХ-1	В-1	КП-1
10.3	Заготовка лесных ресурсов								Р							
10.4	Резервные леса								Р							
11.0	Водные объекты								Р			Р				
11.1	Общее пользование водными объектами								Р						Р	
11.2	Специальное пользование водными объектами														Р	
11.3	Гидротехнические сооружения								У			Р			Р	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования			Р	Р											
12.1	Ритуальная деятельность												Р			
12.2	Специальная деятельность							У					Р			
12.3	Запас											Р				
13.1	Ведение огородничества										Р					
13.2	Ведение садоводства	У	У								Р					

Р - основной вид разрешенного использования

У - условно разрешенный вид использования

В - вспомогательный вид использования

□ - запрещенный вид использования

5. В п.1 ст.66 Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Красноярский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан примечании к таблице изложить в следующей редакции:

1. При соблюдении действующих нормативов допускается установление двух видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – основного и вспомогательного либо условно-разрешенного и вспомогательного.

5.В таблицу ст.66 Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Красноярский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан (далее ПЗЗ) добавить виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства – п.1.19 «сенокосение», и п. 1.20 «выпас сельскохозяйственных животных», а п. 13.3 «ведение дачного хозяйства» исключить.

Приложение № 2
к решению Совета сельского
поселения
Красноярский сельсовет
муниципального
района Стерлитамакский район
Республики Башкортостан
от 28.08.2019 № 43/317

1. Внести изменения и дополнения в статью 18 Правил, изложив в новой редакции п.3: «3. На застроенной территории в отношении которой принимается решение о развитии, помимо объектов, указанных в ч. 2 ст. 18 Правил, могут быть расположены объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

2. Внести изменения и дополнения в части 4.1 статьи 46 Правил:

- *изложив в новой редакции п. 1:* «1) Правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута»;

- *изложив в новой редакции п. 2:* «2) Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в

случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка»;

- *изложив в новой редакции п. 3:* «3) Результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в проектной документации, утвержденной застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса

объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

- изложив в новой редакции пункт 4: «4) Положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, реконструкции объектов капитального строительства по инициативе застройщика или технического заказчика), если такая проектная документация подлежит экспертизе, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, если строительство, реконструкция объектов планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, и проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий, объектов, используемых для размещения и (или)

обезвреживания отходов I - V классов опасности, подлежат государственной экспертизе.

- *дополнив пункт 4 п.п. 4.1. - 4.2.* следующего содержания: «4.1. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц,

осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию при соблюдении вышеуказанных условий;

4.2. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанных в п.п. 4.1, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения при соблюдении условий, указанных в п.п.4.1.»

- п.п. а) исключить.

- дополнить п. 9 следующего содержания: «9. Копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению».

3. Внести изменения и дополнения в части 12 статьи 46 Правил:

- изложив в новой редакции пункт 1:« 1) -строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных

построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества»;

- «строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства»

- *дополнить пункт 4 п.п. 4.1.- 4.4:* « 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно».

4. Внести изменения и дополнения в части 15 статьи 46 Правил, изложив в новой редакции: «15. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за десять дней до истечения срока действия такого разрешения».

5. Внести изменения и дополнения в части 4 статьи 48 Правил:

- *изложив в новой редакции п.п. 1:* « - правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

- *изложив в новой редакции п.п. 2:* « - градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за

исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка»;

- п.п. 5 исключить.

- изложив в новой редакции п.п. 9: « - заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии п.п. 4.1.-4.2. Правил), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса.

6. Внести изменения и дополнения в статью 48 Правил, дополнив п. 11 следующего содержания: «11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство».