|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Башқортостан Республикаһы |  | Республика Башкортостан |
| Бишбүләк районы муниципаль районы  Gerb  Кыңғыр-Мәнәүез ауыл советы  ауыл биләмәһе  СОВЕТЫ  452055, БР, Бишбүләк районы,  Кыңғыр-Мәнәүез ауылы, Мәктәп урамы, 1  Тел. 8(347) 4323424 |  | муниципальный район Бижбулякский район  СОВЕТ  сельского поселения  Кенгер-Менеузовский сельсовет  452055, РБ, Бижбулякский район,  село Кенгер-Менеуз, ул. Школьная, 1  Тел. 8(347) 4323424 |

**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки с.Кенгер-Менеуз, д.Касимовка, с.Кунакулово, д.Разаевка, д.Чулпан сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета сельского поселения**

**от 10 марта 2015 года №118/23-26**

В целях исполнения действующего законодательства в области градостроительной деятельности на основании ст.28 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.8.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), Закона Республики Башкортостан от 29.12.2004 г. «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», руководствуясь Уставом сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан

р е ш и л:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки с.Кенгер-Менеуз, д.Касимовка, с.Кунакулово, д.Разаевка, д.Чулпан сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения от 10 марта 2015 года №118/23-26:

статью 15. «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» и статью 50. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению №1.

2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде и разместить в официальном сайте администрации сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан.

3. Конроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссии по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения М.М.Сафин

с.Кенгер-Менеуз

от «25» декабря 2018 года

№88/27-27

Приложение №1 к решению Совета сельского поселения Кенгер-Менеузовский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан от 25.12.2018 г. №88/27-27

**Статья 15. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Администрации сельского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;

- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;

- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагается заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет"

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

11. Глава Администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

12. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЕНГЕР-МЕНЕУЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БИЖБУЛЯКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Вид территориальной зоны | | | | | |
| Ж-1 | ОД-1 | П-1 | Р-1 | Р-2 | С-1 |
| Минимальная площадь земельного участка, га  ИЖС, ЛПХ  коттеджная застройка  блокированная застройка | 0,01  0,07  0,04 | 0,07 | 2 | 1 | 4 | 0,12 |
| Максимальная площадь земельного участка, га  ИЖС, коттеджная застройка  ЛПХ  блокированная застройка | 0,15  0,5  0,04 | НР | НР | НР | НР | НР |
| Минимальная ширина по красной линии, м | 15 | 27-30 | 120 | НР | НР | НР |
| Минимальная длина  на глубину, м | 30 | 24-26 | 160 | НР | НР | НР |
| Минимальный отступ  от красной линии, м | 5 | 6 | 9 | 6 | 6 | НР |
| Максимальный коэффициент застройки, % | 20-40 | 60 | 65 | НР | 20 | 30 |
| Минимальный процент озеленения, % | 20 | 10-20 | НР | НР | 50 | 50 |
| Максимальная высота  здания до конька крыши, м | 12 | 16 | 20 | 10 | НР | 12 |
| Максимальная высота оград, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, м | 3-5 | 10-30 | НР | НР | НР | НР |

Примечания:

1. НР - не регламентируется

2. Для территориальных зон специального назначения, особо охраняемых территорий, транспортной инфраструктуры предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.