|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Башкортостан Республикаһы Бишбүләк районы  муниципаль районы  Биккол ауыл советы  ауыл биләмәһе  **СОВЕТЫ**  452058, БР, Бишбүләк районы,  Биккол ауылы, Үзәк урамы, 26  8(347)4323128 |  | Республика Башкортостан  муниципальный район  Бижбулякский район  **СОВЕТ**  сельского поселения  Биккуловский сельсовет  452058, РБ, Бижбулякский район, село Биккулово, ул. Центральная, 26  8(347) 4323128 |

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

**О проекте решения Совета сельского поселения**

**Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки с.Биккулово, с.Дюсяново, с.Каныкаево сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан от 01.03.2021 года №70/36-28**»

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский районРеспублики Башкортостан **решил:**

1. Утвердить проект решения Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский районРеспублики Башкортостан «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки **с.Биккулово, с.Дюсяново, с.Каныкаево сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан**, утвержденные решением Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан **от 01.03.2021 года №70/36-28**» (прилагается).

2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Биккуловский сельсовет и на официальном сайте сельского поселения http://bikkulovo.ru/.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на управляющего делами администрации сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения

Биккуловский сельсовет Р.Н.Ахметшин

с.Биккулово

№ 103/54-28

от 08 июля 2022 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Башкортостан Республикаһы Бишбүләк районы  муниципаль районы  Биккол ауыл советы  ауыл биләмәһе  **СОВЕТЫ**  452058, БР, Бишбүләк районы,  Биккол ауылы, Үзәк урамы, 26  8(347)4323128 |  | Республика Башкортостан  муниципальный район  Бижбулякский район  **СОВЕТ**  сельского поселения  Биккуловский сельсовет  452058, РБ, Бижбулякский район, село Биккулово, ул. Центральная, 26  8(347) 4323128 |

П Р О Е К Т

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

**«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки с.Биккулово, с.Дюсяново, с.Каныкаево сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан от 01.03.2021 года №70/36-28**»

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 – Гр К РФ), Закона Республики Башкортостан от 29.12.2004 г. «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», руководствуясь Уставом сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан Совет сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан

**РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки **с.Биккулово, с.Дюсяново, с.Каныкаево сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан,** утвержденные решением Совета сельского поселения Биккуловский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан:

Главу IV « Порядокприменения правил» дополнить статьей 17.1:

Статья 17.1 «Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»;

В статью 52 внести изменения:

Статья 52. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»,

согласно приложения № 1

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

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения Р.Н.Ахметшин

с. Биккулово

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

№\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №1

к решению Совета

сельского поселения

Биккуловский сельсовет

муниципального района

Бижбулякский район

Республики Башкортостан

от .

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Статья 17.1. Положение об изменении 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 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 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 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 БИККУЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БИЖБУЛЯКСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**Статья 52. 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  котеджная застройка  блокированная застройка | 0,01  0,07  0,04 | 0,07 | 2 | 1 | 4 | 0,12 |
| Максимальная площадь земельного участка, га  ИЖС, котеджная 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.