




Обозначение	Наименование	Примечание
19850-СТ	Содержание тома	3
	<b>Введение</b>	15
<b>РАЗДЕЛ I</b>	<b>ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВА-</b>	15
	<b>НИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА</b>	
	<b>ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН</b>	
	<b>И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	
<b>Глава 1.</b>	<b>Общие положения о правилах землепользования и</b>	15
	<b>застройки муниципального района Ишимбайский</b>	
	<b>район республики Башкортостан</b>	
	1.1. Основные понятия, используемые в Правилах	15
	землепользования и застройки муниципального района	
	Ишимбайский район республики Башкортостан	
	1.2. Основания введения, назначение и состав	29
	Правил землепользования и застройки муниципального	
	района Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	1.3 Градостроительные регламенты и их применение	34
	1.4 Открытость и доступность информации о	40
	землепользовании и застройке	
	1.5 Градостроительное зонирование городского поселения	41
	город Ишимбай муниципального района Ишимбайский	
	район Республики Башкортостан	
	1.6 Использование земельных участков и объектов	43
	капитального строительства соответствующих	
	градостроительным регламентам	
	1.7 Режим использования и застройки района	45

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл	<b>19850 – СТ</b>							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Стадия	Лист	Листов
						ПЗ	1	12
	ГИП	Ширгазин				<b>Содержание тома</b>		<b>ЗАО ПИ «БАШКИР-ГРАЖДАНПРОЕКТ»</b> г. УФА
	Н. контр.							

Обозначение	Наименование	Примечание
	земельных участков на территории муниципального	
	района Ишимбайский район Республики Башкортостан,	
	на которые действие градостроительного регламента	
	не распространяется и для которых градостроительные	
	регламенты не устанавливаются	
	1.8 Обеспечение доступа застройщиков к системам	46
	инженерной, транспортной и социальной инфраструктур	
	общего пользования	
<b>Глава 2</b>	<b>Положение о регулировании землепользования и</b>	<b>47</b>
	<b>застройки территории городского поселения город</b>	
	<b>Ишимбай муниципального района Ишимбайский район</b>	
	<b>Республики Башкортостан органами местного</b>	
	<b>самоуправления и иными участниками отношений,</b>	
	<b>возникающих по поводу землепользования и застройки</b>	
	2.1. Органы местного самоуправления муниципального	47
	района Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	2.2 Комиссия по землепользованию и застройке при	54
	главе администрации муниципального района	
	Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	2.3 Общие положения о физических и юридических	56
	лицах, осуществляющих землепользование и застройку	
	2.4 Порядок утверждения Правил землепользования и	57
	застройки муниципального района Ишимбайский район	
	Республики Башкортостан	
<b>Глава 3</b>	<b>Положение об изменении видов разрешенного</b>	<b>58</b>
	<b>использования земельных участков и объектов</b>	

Взам. инв. №							19850-СТ	Лист
Инв. № подл								2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп..	Дата			

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>капитального строительства физическими и</b>	
	<b>юридическими лицами</b>	
	3.1 Общий порядок изменения видов разрешенного	58
	использования земельных участков и объектов	
	капитального строительства	
	3.2. Порядок предоставления разрешения на условно	58
	разрешенный вид использования	
<b>Глава 4</b>	<b>Положение о планировке территории и подготовке</b>	<b>60</b>
	<b>документации по планировке территории городско-</b>	
	<b>поселения город Ишимбай муниципального района</b>	
	<b>Ишимбайский район Республики Башкортостан</b>	
	4.1. Общие положения о планировке территории как	60
	способа градостроительной подготовки территорий и	
	земельных участков, о документации по планировке	
	территории городского поселения город Ишимбай	
	Ишимбайский район муниципального района	
	Республики Башкортостан	
	4.2 Градостроительные планы земельных участков	64
	городского поселения город Ишимбай и сельских	
	поселений муниципального района Ишимбайский	
	район Республики Башкортостан	
	4.3 Порядок подготовки и утверждения документации по	66
	планировке территории городского поселения город	
	Ишимбай и сельских поселений муниципального района	
	Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	4.4 Развитие застроенных территорий городского	69

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19850-СТ

Лист

3

Обозначение	Наименование	Примечание
	поселения город Ишимбай муниципального района	
	Ишимбайский район Республики Башкортостан	
<b>Глава 5.</b>	<b>Градостроительная подготовка территории и</b>	<b>72</b>
	<b>формирование земельных участков городского</b>	
	<b>поселения город Ишимбай и сельских поселений</b>	
	<b>муниципального района Ишимбайский район</b>	
	<b>Республики Башкортостан</b>	
	5.1 Принципы градостроительной подготовки	72
	территории и формирования земельных участков	
	5.2 Виды процедур градостроительной подготовки	76
	территорий	
	5.3 Градостроительная подготовка территорий по	76
	инициативе заявителей с целью выявления свободных от	
	прав третьих лиц земельных участков для строительства	
	объектов капитального строительства	
	5.4 Градостроительная подготовка территорий	79
	существующей застройки с целью выявления свободных от	
	прав третьих лиц земельных участков для строительства	
	по	
	инициативе Администрации муниципального района	
	Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	5.5 Градостроительная подготовка территорий	81
	существующей застройки в целях реконструкции	
	объектов капитального строительства по инициативе	
	собственников капитального строительства	
	5.6 Градостроительная подготовка территорий	82
	существующей застройки с целью развития застроенных	
	территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

4

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп..	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	капитального строительства на соответствующих	
	территориях, либо Администрации муниципального района	
	Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	5.7 Градостроительная подготовка незастроенных,	84
	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	
	5.8 Градостроительная подготовка незастроенных,	86
	свободных от прав третьих лиц территорий в границах	
	образуемых элементов планировочной структуры для	
	их комплексного освоения в целях жилищного строитель-	
	ства по инициативе Администрации муниципального	
	района Ишимбайский район Республики Башкортостан	
	5.9 Градостроительная подготовка территорий существу-	86
	ющей застройки, не разделенной на земельные участки,	
	с целью формирования земельных участков, на которых	
	расположены объекты капитального строительства	
	5.10 Градостроительная подготовка территорий общего	89
	пользования в целях предоставления земельных участков	
	для возведения объектов некапитального строительства,	
	предназначенных для обслуживания населения	
	5.11 Градостроительная подготовка территорий и	89
	земельных участков в части информации о технических	
	условиях подключения к сетям инженерно-технического	
	обеспечения планируемых к строительству, реконструкции	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

5

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	объектов	
<b>Глава 6.</b>	<b>Общие положения о порядке предоставления участков,</b>	<b>93</b>
	<b>сформированных из состава государственных или</b>	
	<b>муниципальных земель</b>	
	6.1 Принципы предоставления земельных участков,	93
	сформированных из состава государственных или	
	муниципальных земель	
	6.2 Особенности предоставления земельных участков	94
<b>Глава 7.</b>	<b>Установление, изменение, фиксация границ земель</b>	<b>95</b>
	<b>публичного использования, их использование</b>	
	7.1 Общие положение о землях публичного использования	95
	7.2 Установление и изменение границ земель публичного	95
	использования	
	7.3 Фиксация границ земель публичного использования	96
	7.4 Использование территорий общего пользования и	97
	земельных участков, применительно к которым не	
	устанавливаются градостроительные регламенты	
<b>Глава 8.</b>	<b>Положение о проведении публичных слушаний по</b>	<b>97</b>
	<b>вопросам землепользования и застройки</b>	
	<b>муниципального района Ишимбайский район</b>	
	<b>Республики Башкортостан</b>	
	8.1 Общие положения о публичных слушаниях и по	97
	вопросам градостроительной деятельности организация	
	проведения публичных слушаний	
	8.2. Порядок проведения публичных слушаний по	101
	вопросам градостроительной деятельности	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

6

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	8.3. Особенности проведения публичных слушаний	103
	по внесению изменений в настоящие Правила	
	8.4. Особенности проведения публичных слушаний по	108
	проекту документации по планировке территории	
	8.5 Особенности проведения публичных слушаний по	114
	предоставлению разрешений на условно разрешенные	
	виды использования земельных участков и объектов	
	капитального строительства	
	8.6 Особенности проведения публичных слушаний по	119
	предоставлению разрешений на отклонение от	
	предельных параметров разрешенного строительства	
<b>Глава 9.</b>	<b>Порядок внесения изменений в Правила</b>	
	<b>землепользования и застройки муниципального</b>	
	<b>района Ишимбайский район Республики Башкортостан</b>	122
<b>Глава 10.</b>	<b>Архитектурно-строительное проектирование, строи-</b>	123
	<b>тельство, реконструкция объектов капитального строи-</b>	
	<b>тельства на территории городского поселения город</b>	
	<b>Ишимбай и сельских поселений муниципального</b>	
	<b>района Ишимбайский район Республики Башкортостан</b>	
	10.1. Осуществление строительства, реконструкции	123
	объектов капитального строительства	
	10.2. Инженерные изыскания для подготовки проектной	127
	документации. Архитектурно-строительное	
	проектирование.	
	10.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных	130
	параметров разрешенного строительства, реконструкции	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

7

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Обозначение	Наименование	Примечание
	объектов капитального строительства	
	10.4. Выдача разрешения на строительство	131
	10.5. Строительный контроль. Государственный	135
	строительный надзор.	
	10.6 Приемка объекта и выдача разрешения на ввод	136
	объекта в эксплуатацию	
<b>Глава 11.</b>	<b>Строительные изменения объектов капитального</b>	<b>138</b>
	<b>строительства и регулирование иных вопросов</b>	
	<b>землепользования и застройки городского поселения</b>	
	<b>город Ишимбай и сельских поселений муниципаль-</b>	
	<b>ного района Ишимбайский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан</b>	
	11.1. Право на строительные изменения объектов	138
	капитального строительства и основания для его	
	реализации. Виды строительных изменений объектов	
	капитального строительства	
	11.2 Подготовка проектной документации	139
	11.3 Формирование градостроительных при	143
	предоставлении земельных участков условий,	
	находящихся в распоряжении органов местного	
	самоуправления городского поселения город	
	Ишимбай муниципального района Ишимбайский район	
	Республики Башкортостан	
	11.4 Установление публичных сервитутов	144
	11.5 Правовое обеспечение использования о земельных	145
	участков, необходимых для муниципальных нужд	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

8

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	городского поселения город Ишимбай	
	муниципального района Ишимбайский район Республики	
	Башкортостан, резервировании земель, об изъятии	
	земельных участков	
<b>Глава 12.</b>	<b>Информационная система обеспечения</b>	<b>149</b>
	<b>градостроительной деятельности городского</b>	
	<b>поселения город Ишимбай и сельских поселений</b>	
	<b>муниципального района Ишимбайский район</b>	
	<b>Республики Башкортостан</b>	
	12.1 Общие положения об информационной системе	149
	обеспечения градостроительной	
	деятельности	
	12.2 Состав документов и материалов, направляемых	150
	в информационную систему обеспечения	
	градостроительной деятельности и размещаемых в ней	
<b>Глава 13.</b>	<b>Контроль за использованием земельных участков и</b>	<b>151</b>
	<b>объектов капитального строительства.</b>	
	<b>Ответственность за нарушение настоящих правил.</b>	
	13.1 Контроль за использованием земельных участков и	151
	объектов капитального строительства	
	13.2 Ответственность за нарушение Правил	152

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

9

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп..	Дата
------	----------	------	--------	--------	------

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>РАЗДЕЛ II.</b>	<b>КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	153
	<b>ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИШИМБАЙ</b>	
<b>Глава 14.</b>	<b>Виды и состав территориальных зон.</b>	153
<b>Глава 15.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования городского</b>	154
	<b>поселения город Ишимбай в части границ</b>	
	<b>территориальных зон</b>	
<b>Глава 16.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования городского</b>	154
	<b>поселения город Ишимбай в части границ зон с</b>	
	<b>особыми условиями использования территорий</b>	
	<b>по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим</b>	
	<b>требованиям</b>	
	16.1. Перечень зон с особыми условиями использования	154
	территорий городского поселения город Ишимбай	
	по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим	
	требованиям	
	16.2. Карта градостроительного зонирования городского	159
	поселения город Ишимбай в части границ зон с особыми	
	условиями использования территорий по санитарно-	
	гигиеническим и природно-экологическим требованиям	
<b>Глава 17.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования городского</b>	159
	<b>поселения город Ишимбай в части зон охраны</b>	
	<b>объектов культурного наследия и границ зон особого</b>	
	<b>регулирования градостроительной деятельности</b>	
	17.1. Перечень зон охраны объектов культурного	159
	наследия и зон особого регулирования градостроительной	
	деятельности	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

10

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	17.2. Карта градостроительного зонирования городского поселения город Ишимбай в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности	160
	17.3.Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения город Ишимбай	160
	17.4.Перечень вновь выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения город Ишимбай	161
<b>РАЗДЕЛ III.</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	162
<b>Глава 18.</b>	<b>Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	162
	18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	162
<b>Глава 19.</b>	<b>Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного, строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	163
	19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	163
	19.2. Иные требования к использованию земельных участков	164

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Обозначение	Наименование	Примечание
Глава 20.	Градостроительные регламенты в части ограничений	168
	использования земельных участков и объектов	
	капитального строительства	
	20.1. Ограничения использования земельных участков и	
	объектов капитального строительства, на территории	
	зон с особыми условиями	
	использования территорий по санитарно-	
	гигиеническим и природно- экологическим	
	требованиям	
	20.2.Ограничения использования земельных участков и	
	объектов капитального строительства, на территории	
	зон охраны объектов культурного наследия	
Глава 21.	Перечень территорий городского поселения город	176
	Ишимбай, на которые действие регламента не	
	распространяется	
Глава 22.	Ограничения использования земельных участков и	176
	объектов капитального строительства на территории	
	городского поселения город Ишимбай, на которые	
	действие регламента не распространяется	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

19850-СТ

12

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата