|  |  |
| --- | --- |
| знак | **Республика Башкортостан**Общество с ограниченной ответственностью«Уральский Кадастровый Центр» |

**Внесение изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан**

Стадия: Правила землепользования и застройки

016-2017-ПЗЗ

Директор Сиразетдинов И.М.

Главный архитектор проекта Ягудина А.А.

г. Уфа – 2017г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее по тексту - «Правила») являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны и приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, документацией по территориальному планированию, Уставом сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, охраны и сохранения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Часть II. Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Часть III. Градостроительные регламенты

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

# ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

# ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

# Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

**акт выбора земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления в случае необходимости его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

**акт приемки объекта капитального строительства** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком(ами) по договору аренды;

**блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену(ы) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

**временные здания и сооружения** – объекты, размещаемые на определенный срок, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (например, автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, после прекращения деятельности, для которой они возводились подлежащие демонтажу;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – характеристика здания, определяемая количеством этажей или или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Примечание. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

**государственный строительный надзор** – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

**градорегулирование** – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительное задание** - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан. Подготовка документа, срок действия которого совпадает со сроком действия постановления, осуществляется отделом, уполномоченным в области градостроительства Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории сельского поселения Верхоторский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения** – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

**градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** – 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 и устойчивому 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;

 **деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**документы о правах на земельные участки** – документы, выданные уполномоченными органами по форме и в порядке, установленном действовавшим законодательством на момент выдачи;

**инженерные изыскания –** изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти, органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**застройщик** – физическое, юридическое лицо или предприниматель, являющийся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**земельные участки как объекты градостроительной деятельности** – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**земли публичного использования** – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков – зоны охраны объектов культурного наследия и т.д., которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

**зоны санитарной охраны** - территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемыми Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

**зоны охраны объектов культурного наследия** - территории с особыми условиями использования территории, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, подсыпка и т.д.);

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**карта градостроительного зонирования** – графический материал в составе Правил, отображающий границы территориальных зон и их условные обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

**квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре территории населенных пунктов сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенных пунктов сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания населения, иные объекты обслуживания.

**комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки** – коллегиальный совещательный орган при Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан с целью организации подготовки настоящих Правил, внесения в них изменений; подготовки проведения публичных слушаний; выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства; иным вопросам применения Правил (далее – «Комиссия»);

**коэффициент застройки** - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

**коэффициент строительного использования земельного участка** - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

**коэффициент озеленения** - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**максимальный процент застройки** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, определяемое в границах земельного участка (%);

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**объект капитального строительства** - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

**объекты некапитального строительства** - временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

**объект культурного наследия** (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан - объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющими собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющимися свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о возрождении и развитии культуры, имеющими особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;

**объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

**объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений;

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере экологической и санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**объект индивидуального жилищного строительства –** отдельно стоящийжилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**отступ здания, сооружения (от границы участка)** - расстояние между границей участка и стеной здания;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

**правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**проект границ земельного участка** – документ, включающий в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

**проектная документация** - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие - строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства;

**проект планировки территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

**проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала)** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

**проект планировки территории линейного объекта** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости), трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

**проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами муниципального образования;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющий правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**район зонирования** – территория в замкнутых границах, отнесенная настоящими Правилами к одной территориальной зоне;

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд**  – определение территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и правового обеспечения их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, необходимых для муниципальных нужд;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**самовольная постройка** - здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

**санитарно-защитная зона** - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

**санитарные разрывы** – расстояние от источника химического, биологического и /или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

**сервитут** - право ограниченного пользования чужими земельными участками;

**собственники земельных участков** – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

**строительный контроль** – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, проводимый лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**строительные изменения объектов капитального строительства** - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**территориальные зоны** – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

**территории общего пользования** - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

 **территория объекта культурного наследия** - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а следовательно, требования градостроительного регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

**техническое регулирование** - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, к выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия;

**технические условия** – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

**улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

**условно разрешенные виды использования** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами, использовать и размещать которые разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном ст.39 Градостроительного кодекса и ст. 15 настоящих Правил с обязательным соблюдением требований технических регламентов;

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**элементы благоустройства** – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.);

**этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

# Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Принятие Правил и введение на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

* создания устойчивого развития территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;
* защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности - физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
* подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* развития застроенных территорий, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Введение системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании создаст условия:

* для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* для планировки территории.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

* по градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
* по установлению, изменению, закреплению границ земель общего использования;
* по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);
* по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
* по согласованию проектной документации;
* по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
* по контролю за соблюдением прав граждан и юридических лиц за использованием земельных участков, соответствием строительных намерений застройщиков и градостроительных изменений недвижимости градостроительным регламентам.

**Статья 3. Состав Правил**

1.Настоящие Правила содержат три части:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

Часть II. Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

Часть III. Градостроительные регламенты.

Часть I Правил — "Порядок " регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

* регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления;
* внесение изменений в Правила;
* проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* подготовку документации по планировке территории;
* изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* строительные изменения объектов капительного строительства;
* информационное обеспечение градостроительной деятельности;
* регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карты градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит установленный перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

* виды разрешенного использования, условно разрешенного, вспомогательного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан.

# Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – «Администрация сельского поселения») обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

* публикации Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий;
* предоставления Правил в библиотеки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;
* помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации сельского поселения;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, принимающих участие в регулировании землепользования и застройки на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляется уполномоченным органом Администрации сельского поселения.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

# Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан регулируют действия физических и юридических лиц, связанные:

* с предоставлением земельного участка для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта и осуществлением действий по формированию (градостроительной подготовке) земельного участка как объекта недвижимости из состава государственных и муниципальных земель;
* с участием в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;
* с владением земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлением их разрешенного использования, а также осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта, иных изменений объектов недвижимости;
* обеспечением действий по формированию земельных участков многоквартирных домов;
* осуществлением иных, не запрещенных действующим законодательством действий в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, детализирующими нормы настоящих Правил.

К иным действиям физических и юридических лиц относятся:

* установка, эксплуатация и снос строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках, в границах территорий общего пользования, предоставленных в краткосрочную аренду,
* размещение средств наружной рекламы;
* переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация, выкуп земельных участков;
* межевание земельных участков;
* иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных интересов по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

**Статья 6. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил**

1. Настоящие Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

* о приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;
* о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

* виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для конкретной территориальной зоны;
* их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные в п.6 настоящей статьи земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства, расположены на земельном участке и выходят за красные линии, установленные утвержденной документацией о застройке территории, приватизация такого земельного участка не допускается, а возможность использования таких объектов капитального строительства определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее градостроительным регламентам здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

10. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst10903) и 12 настоящей статьи.

Если недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

11. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

12. Администрация сельского поселения (в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки Администрация сельского поселения направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного решения, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 месяцев.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, Администрация сельского поселения в течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки обязана:

- обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

- обеспечить размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

- обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, снос самовольной постройки может быть организован Администрацией сельского поселения не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки.

# ГЛАВА II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 7. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов**

1. Порядок использования земель в границах сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются:

* по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* по красным линиям;
* по границам земельных участков;
* по границам муниципального образования;
* по границам или осям полос отвода для коммуникаций;
* по естественным границам природных объектов;
* по границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
* по иным границам.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон Генерального плана сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

* основные виды разрешенного использования, установленные в составе градостроительных регламентов, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются не соответствующими и не могут быть разрешены.

Для каждого земельного участка или объекта недвижимости, расположенного на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
* иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативно-правовые акты об установления публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
* занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентом в составе ограничений может быть указана возможность установления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

Решения по предоставлению земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключения, которое выдает Главный архитектор.

8. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
* максимальный процент застройки участка;
* максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
* иные параметры.

**Статья 8. Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки**

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан формируется Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки, являющаяся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Администрации муниципального района Ишимбайский райони осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами.

2. Комиссия:

* участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки на территории муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
* рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
* рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
* информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
* проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* осуществляет иные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается распорядительным актом главы Администрации муниципального района Ишимбайский район. Председателем Комиссии назначается заместитель главы Администрации муниципального района Ишимбайский район по строительству, инженерным коммуникациям и жилищно-коммунальному хозяйству. Заместителем председателя Комиссии назначается главный архитектор Администрации муниципального района Ишимбайский район. В состав Комиссии входят начальник управления по вопросам экономического развития, промышленности, предпринимательства и услуг, начальник отдела муниципального контроля Администрации муниципального района Ишимбайский район.

В состав Комиссии по согласованию входят также председатель комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю, главы сельских поселений, глава Администрации городского поселения город Ишимбай, главный специалист Стерлитамакского территориального управления Министерства экологии Республики Башкортостан, начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан в г.Салават, Ишимбайском районе.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты Администрации сельского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

4. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

**Статья 8.1. Должностное лицо, уполномоченное в области градостроительной деятельности**

1. Уполномоченным должностным лицом по вопросам регулирования в сфере градостроительной деятельности на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан является главный архитектор Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – Главный архитектор).

**ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКЕ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 9. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан и Ишимбайского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Планировка территории сельского поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

* проектов планировки территории без проектов межевания в их составе;
* проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
* проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
* градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается главой Администрации сельского поселения по инициативе Главного архитектора либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить и (или) изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции.

9. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

10. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

**Статья 10. Проекты планировки территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства для муниципальных нужд, определения территории общего пользования, в том числе границ действия публичных сервитутов и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан и иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

**Статья 11. Проекты межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территорий сельского поселения осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

* красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
* линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
* границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
* границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
* границы территорий объектов культурного наследия;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

## Статья 12. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

1. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее — схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 Земельного Кодекса.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

7. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

8.Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

9. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

10. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

11. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

12. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

13. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

14. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

15. В течение срока действия схемы расположения земельного участка вновь принимаемые проекты межевания территории должны соответствовать схеме расположения земельного участка, и в случае наличия противоречия образование участка осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка.

**1**6. До утверждения формы схемы расположения земельного участка на федеральном уровне ее форма регулируется действующими актами регионального уровня.

**Статья 13. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием:

а) для выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием:

а) для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции капитального ремонта;

б) для выдачи разрешений на строительство;

в) для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в Администрацию сельского поселения в порядке и в сроки, определенные законодательством о градостроительной деятельности.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства неограниченным кругом лиц;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- границы зон охраны культурного наследия.

- информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон или схем планируемого резервирования земель, зон планируемого изъятия земельных участков, их частей для государственных и муниципальных нужд;

- определение допустимости или недопустимости разделения земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации) в составе пакета исходно-разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

**Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1393) настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, указанными в [части 3 статьи 46.9](#Par1888) Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par1393) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

3. Главный архитектор принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных районов в границах сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Главный архитектор принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются Администрацией сельского поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории в Администрацию сельского поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется администрациями сельских поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими администрациями сельских поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации, муниципального района Ишимбайский район в областях, в соответствии с [пунктом 6 статьи 45](#Par763) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрация сельского поселения, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#Par1393) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют .ведомление о принятом решении Главному архитектору.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#Par1393) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района Ишимбайский район, на основании правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. Главный архитектор осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par1434) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12.2. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#Par1434) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения до ее утверждения подлежит согласованию с главой Администрации сельского поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.6. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 12.5](#Par1457) настоящей статьи документации по планировке территории глава Администрации сельского поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.7. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе Администрации сельского поселения предусмотренной [частью 12.5](#Par1457) настоящей статьи документации по планировке территории главой Администрации сельского поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Глава Администрации сельского поселения обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### Статья 15. Виды процедур градостроительной подготовки территорий.

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными данными правовыми актами Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации сельского поселения;

5) градостроительная подготовка незастроенных, 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;

6) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

7) комплексное развитие территории по инициативе Администрации сельского поселения;

8) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

9) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

10) градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов;

11) иным случаям, предусмотренным действующим законодательством.

**15.1. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства**

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в Администрацию сельского поселения с соответствующей заявкой.

В прилагаемых к заявке материалах должно содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка.

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе Администрации сельского поселения градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки Администрация сельского поселения подготавливает градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду функционального использования – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории.

В случае возможного выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления главы Администрации сельского поселения, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта территории;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

3. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с заключением Администрации сельского поселения, постановление главы Администрации сельского поселения, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем работ по планировке территории.

3. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания, проект градостроительного плана земельного участка в соответствии с настоящими Правилами подлежит:

- проверке на соответствие требованиям, установленным в заключении Администрации сельского поселения, постановлении главы Администрации сельского поселения.

- обсуждению на публичных слушаниях;

-представлению главе Администрации сельского поселения для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

4. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация сельского поселения обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае иного строительства проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка после постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке.

5. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

**15.2. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения**

1. Администрация сельского поселения обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация сельского поселения организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 пункта 15.2 настоящих Правил, в рамках:

- функциональных обязанностей, проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основании утвержденного Администрацией сельского поселения плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 пункта 15.2 настоящих Правил, работы выполняются по договорам с Администрацией сельского поселения физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим решением Администрации сельского поселения.

**15.3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства**

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующих по поручению таких правообладателей.

 Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 пункта 15.3 настоящих Правил, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

 - подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория. предлагаемая для осуществления реконструкции;

 - направление в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

 - выполнение действий в соответствии с пунктом 15.8 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленными настоящими Правилами.

 Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию, принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков, на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного регламента о предельных размерах земельных участков, наличия подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличия границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости) о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования), а также земельного законодательства.

**15.4. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации сельского поселения**

1. Администрация сельского поселения осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

- по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях;

- путем реализации самостоятельной инициативы.

2. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий, путем подготовки и представления главе Администрации сельского поселения:

 1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

 2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

3. Решение о развитии застроенной территории по инициативе Администрации сельского поселения, физических или юридических лиц принимается Администрацией сельского поселения при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных администрацией Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

4. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных администрацией сельского поселения.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных частью 4 пункта 15.4, а также 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, муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 4](#Par1533) и 5 пункта 15.4.

7. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

8. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым Администрацией сельского поселения заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

**15.5. Градостроительная подготовка незастроенных, 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**

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя главы Администрации сельского поселения.

2. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено Постановлением главы Администрации сельского поселения.

 В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану, правилам землепользования и застройки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки Администрация сельского поселения, подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану, Правилам землепользования и застройки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление про причине его несоответствия Генеральному плану, Правилам землепользования и застройки сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

4. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

 Проект договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в обязательном порядке согласовывается с Администрацией сельского поселения.

5. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

**15.6. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых Администрацией сельского поселения с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей определяются в соответствии с требованиями статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

6. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

7. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в Администрацию сельского поселения подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

8. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par1434) настоящего Кодекса, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

9. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный Администрацией сельского поселения проект договора направляется правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур принимаются на основании Нормативов градостроительного проектирования муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета муниципального района Ишимбайский район РБ от 24 июля 2015 г. №34/596.

**15.7. Комплексное развитие территории по инициативе Администрации сельского поселения**

1. Комплексное развитие территории по инициативе Администрации сельского поселения является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения принимается при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Администрацией сельского поселения;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации сельского поселения, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе Администрации сельского поселения включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе Администрации сельского поселения подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения Администрация сельского поселения обязана:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом муниципального образования для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет" информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей.

В случае, если в течение шести месяцев со дня направления копии решения и предложения в Администрацию сельского поселения поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие требованиям, установленным Градостроительным Кодексом, Администрация сельского поселения заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления копии решения и предложения в Администрацию сельского поселения не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований Градостроительного Кодекса и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований Градостроительного Кодекса, Администрация сельского поселения принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения.

8. Договор о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения заключается с победителем открытого аукциона.

Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения н проводится в порядке, установленном статьей 46.3, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 46.11 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. Условия договора о комплексном развитии территории по инициативе Администрации сельского поселения определяются в соответствии с требованиями статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

12. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации сельского поселения , и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе Администрации сельского поселения осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

13. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации сельского поселения, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

14. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур принимаются на основании Нормативов градостроительного проектирования муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета муниципального района Ишимбайский район РБ от 24 июля 2015 г. №34/596.

**15.8. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляются в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 189-ФЗ.

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитально строительства;

 - Администрации сельского поселения с целью выделения земельных участков, свободных от прав третьих лиц в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства; с целью установления границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитально строительства.

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в Администрацию сельского поселения.

5. Администрация сельского поселения рассматривает заявку, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

6. В проектах межевания территории, помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим и или юридическим лицами, предпринимателям.

 Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой Администрации сельского поселения.

7. Глава Администрации сельского поселения в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

8. Администрация сельского поселения по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

**15.9. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства в целях обслуживания населения, осуществляет орган, уполномоченный в области коммунального хозяйства и благоустройства, по согласованию с Администрацией сельского поселения.

 Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Администрации сельского поселения.

3. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пять лет.

**15.10. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов**

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующим постановлением главы Администрации сельского поселения.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения (технологического присоединения).

3. Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией сельского поселения, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территорий;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

4. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

 а) Администрации сельского поселения (в случае подготовки по инициативе Администрации сельского поселения территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями);

 б) физических и юридических лиц, предпринимателей (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам, предпринимателям);

 в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления их строительства, реконструкции).

5. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

 6. При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению территории и трассировки магистральных коммуникаций (линейных объектов) в соответствии с генеральными схемами, утвержденными документацией по территориальному планированию, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях, в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (либо Технических регламентов после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения внеплощадочных инженерных коммуникаций с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства при подготовке градостроительных планов земельных участков.

 Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

**ГЛАВА IV. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**

# Статья 16. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. 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.

В случае подачи заявления физическим лицом заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество (полностью);
* паспортные данные заявителя;
* номер контактного телефона;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний;
* 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.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

* копия паспорта;
* копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства: постановление о предоставлении земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права (при наличии), выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
* копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
* фотоматериалы объекта недвижимости и прилегающих территорий;
* проектная документация в виде цветного альбома и на электронном носителе в составе: пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с ГПЗУ, схемы, отображающие архитектурные решения (по согласованию);
* копия положительного заключения экспертизы (при наличии);
* выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

В случае подачи заявления юридическим лицом заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

* наименование юридического лица;
* место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний;
* 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.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

* копия устава, свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее ЕГРЮЛ), свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из ЕГРЮЛ;
* копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства: постановление о предоставлении земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права (при наличии), выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
* копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
* фотоматериалы объекта недвижимости и прилегающих территорий;
* проектная документация в виде цветного альбома и на электронном носителе в составе: пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с ГПЗУ, схемы, отображающие архитектурные решения (по согласованию);
* копия положительного заключения экспертизы (при наличии);
* выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе оставить без рассмотрения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается 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.

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

5. 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.

6. 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 Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Верхоторский сельсовет о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом и (или) нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет" .

9. 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.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. 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.

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

В случае подачи заявления физическим лицом заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество (полностью);
* паспортные данные заявителя;
* номер контактного телефона;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний;
* испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
* обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

* копия паспорта;
* копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства: постановление о предоставлении земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права (при наличии), выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
* копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
* фотоматериалы объекта недвижимости и прилегающих территорий;
* проектная документация в виде цветного альбома и на электронном носителе в составе: пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с ГПЗУ, схемы, отображающие архитектурные решения (по согласованию);
* копия положительного заключения экспертизы (при наличии);
* выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

В случае подачи заявления юридическим лицом заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

* наименование юридического лица;
* место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний;
* испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
* обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

* копия устава, свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее ЕГРЮЛ), свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из ЕГРЮЛ;
* копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства: постановление о предоставлении земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права (при наличии), выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
* копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
* фотоматериалы объекта недвижимости и прилегающих территорий;
* проектная документация в виде цветного альбома и на электронном носителе в составе: пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с ГПЗУ, схемы, отображающие архитектурные решения (по согласованию);
* копия положительного заключения экспертизы (при наличии);
* выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе оставить без рассмотрения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом и (или) нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

# Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляют:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) Администрация сельского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) Администрация сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе Администрации сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном [частью 3](#Par1092) настоящей статьи, глава Администрации сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3](#Par1092) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

**Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения**

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

* документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае, если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику);
* положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
* лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Администрацию сельского поселения о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон, об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости, о границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, Комиссия в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения, и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства и подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в Генеральном плане, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила.

11. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения**

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Республики Башкортостан на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения.

К заявлению прилагаются:

* документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));
* положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
* лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

* в уполномоченный орган о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* в уполномоченный орган об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, Комиссия в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства и подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в Генеральном плане сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила.

11. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия**

1. Предложения о внесении изменений в Правила, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются в департамент культуры и искусства Республики Башкортостан, в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила.

К заявлению прилагаются следующие документы:

* копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами;
* заключение государственной историко-культурной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;
* схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;
* карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;
* иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Администрацию сельского поселения о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон; об имущественно–правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости; о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, Комиссия в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в департамент культуры Республики Башкортостан.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила.

8. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

# Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории

# 1. Предложения о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории, направляются Главным архитектором в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории,

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Администрацию сельского поселения о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон; об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости; о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, Комиссия в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в уполномоченный орган в области градостроительной деятельности.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила.

7. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

8. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц**

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

5. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Администрацию сельского поселения о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон; об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости; о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

6. С учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, Комиссия в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила.

10. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет".

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений, внесенных в Правила, законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

# ГЛАВА VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

# ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 25. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан информации о градостроительной деятельности, выявления мнения населения о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта в следующих случаях:

* 1. внесение изменений в Генеральный план;
	2. внесение изменений в настоящие Правила;
	3. по документации по планировке территории, проекту предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

3. Комиссия перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений, в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы обсуждению на публичных слушаниях не подлежат.

5. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящих Правил, иных нормативно-правовых актов в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

# Статья 26. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

* проект Правил, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;
* вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;
* вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;
* проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации сельского поселения, в том числе внесение в них изменений и дополнений, до их утверждения.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

**Статья 27. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: федеральный органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

**Статья 28. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в сельском поселении Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, иные заинтересованные лица.

2. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
* правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели помещений, являющиеся 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;

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения являются:

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
* правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
* правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4. Участниками публичных слушаний по документации по планировке территории, в том числе по внесению в нее изменений являются:

* инициаторы слушаний;
* граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или проекта ее межевания;
* правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
* лица, права и законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

**Статья 29. Назначение публичных слушаний**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом, утвержденным в установленном законом порядке. Решение о проведении публичных слушаний принимается Комиссией.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать:

* тему публичных слушаний;
* срок проведения публичных слушаний;
* дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
* место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях.

**Статья 30. Организация подготовки к публичным слушаниям**

1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

2. Комиссия с момента принятия решения о проведении слушаний:

* организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, (при необходимости по радио, телевидению и в сети «Интернет»);
* оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

* обсуждаемая градостроительная документация;
* демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

**Статья 31. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

2. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний.

3. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящих публичных слушаний и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

4. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

* о продолжительности обсуждения;
* о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
* о предмете публичных слушаний.

5. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

6. В случае внесения изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

7. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила направляются Комиссией:

* правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
* правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
* правообладателям помещений в таком объекте;
* правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями, установленными для такого объекта.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Комиссией решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

8. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия:

* обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет»;
* направляет сообщения 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.

Указанные сообщения направляются не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления в Комиссию от заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия:

* осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет»;
* размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

10. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

* наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;
* функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;
* сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);
* наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;
* наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку проектной документации;
* информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;
* срок подачи запросов и предложений.

**Статья 32. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний**

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом.

2. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний. Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется Комиссией, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии, и направляется в Комиссию и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

**Статья 33. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила с момента оповещения жителей сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа.

**Статья 34. Финансирование проведения публичных слушаний**

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств местного бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА VII. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ**

**НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

**Статья 35. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

**Статья 36. Градостроительные основания резервирования земель для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов) либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии со следующими документами:

а) документами территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

б) решениями об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капстроительства федерального, регионального или местного значения;

в) государственными программами геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденного в установленном порядке.

4. Со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд.

5. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

6. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервируемых земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;

- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

7. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

8. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

9. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании земель Советом сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

11. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, Совет сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 10 настоящей статьи, обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации, прекращении ограничений прав, вызванных резервированием земель.

**Статья 37. Условия установления публичных сервитутов**

1. Глава Администрации сельского поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

**ГЛАВА VIII. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Статья 38. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, лица, ими уполномоченные вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

* строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
* строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
* строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
* изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
* строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
* в иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Кроме того, разрешение на строительство не требуется также для изменений одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

* + - выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в настоящих Правилахкак основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
		- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации муниципального района Ишимбайский район о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

**Статья 39. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

* градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими Правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
* результаты инженерных изысканий, либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
* технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения), либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
* иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерение застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом, как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с действующим законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Технические условия подготавливаются:

* при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
* по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Администрации сельского поселения, Администрации муниципального района Ишимбайский район или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

* с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
* с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
* с результатами инженерных изысканий;
* с техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения Государственной экспертизы.

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 33 настоящих Правил.

**Статья 40. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В сельском поселении Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан, применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

– на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан и для которых, допускается изъятие земельных участков в соответствии с действующим земельным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно строящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя главы Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

* пояснительную записку;
* схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов,
* схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в границах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);
* схемы, отражающие архитектурные решения;
* сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения запроектированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
* проект организации строительства;
* проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан проводит проверку:

– надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

– соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов от границ земельного участка).

В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

9. Администрацияи муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство с учетом результатов проверки, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

12. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается сроком на десять лет.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 41. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, заказчик или застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев заказчик или застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

* копия разрешения на строительство;
* проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
* копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
* общий и специальный журналы, в которых ведется учет выполнение работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика или застройщика (в случае если строительство, реконструкция, капитальный ремонт осуществляется на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей заказчика или застройщика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать установление выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном действующим законодательством.

6. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта уполномоченные органы, определенные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании заключенного договора, а также установленного в законном порядке частного сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся:

* государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;
* строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ, проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

**Статья 42. Строительный контроль. Государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

2. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться правовыми актами Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации либо является модифицированной проектной документацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 43. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. градостроительный план земельного участка;
3. разрешение на строительство;
4. акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
5. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществившим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанную лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и заказчиком или застройщиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено их осуществление) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

 12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

4. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

– отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

– несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после передачи безвозмездно в Администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан**,** настоящими Правилами.

**ГЛАВА IX. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ**

**СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН**

**РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет Администрация сельского поселения. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

**Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему** **обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан в части, касающейся территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

в) о Генеральном плане сельского поселения;

г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законодательством Республики Башкортостан, Ишимбайского района Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения.

Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

6.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

9.1) заключение органа государственного строительного надзора;

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

**ГЛАВА X. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

**Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти.

2. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 47. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

# ЧАСТЬ II.

# КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

# МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН

# РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

# ГЛАВА XI. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ

# БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

**Статья 48. Карты градостроительного зонирования территории Верхоторский сельсовет в части границ территориальных зон**

Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлены в виде картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

**Статья 49. Описание границ территориальных зон**

Описание границ территориальных зон представлено в виде каталога координат границ территориальных зон, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

**ГЛАВА XII. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

# СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ

# ТРЕБОВАНИЯМ.

**Статья 50. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На картах границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям на основании действующих нормативных документов.

**Статья 51. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах границ зон с особыми условиями использования территорий**

 1. На картах границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- зоны охраны водных объектов (таблица 1.1);

- зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания (таблица 1.2);

- санитарно-защитные зоны предприятий, территорий (таблица 1.3);

- санитано-защитные зоны транспортных коммуникаций (таблица 1.4.)

- охранные зоны инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры (таблица 1.5);

- зоны особого контроля градостроительной деятельности (таблицы 1.6, 1.7).

**Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов**

**Таблица 1.1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование реки | Протяженностьреки, км | Ширинаводоохранной зоны,м | Ширина прибрежнойзащитнойполосы, м | Ширинабереговойполосы, м |
| 1 |  р.Тор | 54 | 200 | 50 | 20 |
| 2 | р.Суханыш | 32 | 100 | 50 | 20 |
| 3 | р.Торгаска | 16 | 100 | 50 | 20 |
|  | Речки и ручьи | менее 10 | 50 | 40 | 5 |

**Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого**

**и хозяйственно-бытового обслуживания**

**Таблица 1.2**

| № п/п | Наименование объекта | Размер ЗСОпо СанПин 2.1.4.027-95,м | Основание дляпересмотраразмера ЗСОна перспективу |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водонапорная башня | 10 |  |
| 2 | Водозаборная скважина 1 пояс ЗСО | 50 | Размеры и границы зоны уточняются в проекте зоны санитарной охраны |
| 3 | Водозаборная скважина 2 пояс ЗСО | 200 |

**Перечень предприятий, территорий формирующих границы**

**санитарно-защитных зон**

**Таблица 1.3**

| № п/п | Наименованиенаселенного пункта | Производственнаяструктура | Размер СЗЗпо СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,м | Основание дляпересмотраразмера СЗЗна перспективу |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | с.Верхотор | пилорама | 100 | Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны |
| 2 | с.Верхотор | склады | 50 |  |
| 3 | с.Верхотор | ОТФ недейств. | 50 |  |
| 4 | с.Верхотор | гараж | 100 |  |
| 5 | с.Верхотор | КФХ | 50 |  |
| 6 | с.Верхотор | котельная | 50 |  |
| 7 | с.Верхотор | сельское кладбище | 50 |  |
| 8 | с.Рамадановка | сельское кладбище | 50 |  |
| 9 | х.Кузнецовский | сельское кладбище | 50 |  |
| 10 | Сельское поселение | Пасека | 100 |  |
| 11 | Сельское поселение | Склады Тохтары | 50 |  |
| 12 | Сельское поселение | теплицы | 100 |  |
| 13 | Сельское поселение | нефтяные скважины действующие | 300 |  |
| 14 | Сельское поселение | нефтяные скважины ликвидированные | 150 |  |
| 15 | Сельское поселение | оросительная система | 30 |  |
| 16 | Сельское поселение | скотомогильник с биологическими камерами | 500 |  |
| 17 | Сельское поселение | мусороперегрузочный пункт, мусоросортировочный участок | 100 |  |
| 18 | Сельское поселение | пункт сбора и обработки отходов для вторичного использования | 100 |  |

**Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

**Таблица 1.4**

| № п/п | Категория автодороги | Размер СЗЗ до жилой застройки, м |
| --- | --- | --- |
| 1 | автодорога республиканского значения | 200 |
| 2 | автодороги I, II, III категорий | 100 |
| 3 | автодороги IV категории | 50 |

**Технические зоны и охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций**

**Таблица 1.5**

| № п/п | Наименование сооружений, коммуникаций | Размер охранной зоны до зданий и сооружений, м |
| --- | --- | --- |
| 1 | АТС | 30 |
| 2 | линии связи в границах населенных пунктов | 0,6 |
| 3 | линии связи вне населенных пунктов | 2 |
| 4 | объект связи | 50 |
| 5 | ГРП, ШРП с входным давлением 0,6 МПа | 10 |
| 6 | ГРП, ШРП с входным давлением 1,2 МПа | 15 |
| 7 | межпоселковый газопровод высокого давления0,6-1,2 МПа | 10 |
| 8 | газопровод среднего давления 0,3-0,6 МПа | 7 |
| 9 | газопровод среднего давления 0,005-0,3 МПа | 4 |
| 10 | газопровод низкого давления до 0,005 МПа | 2 |
| 11 | трансформаторная подстанция 6-20 кВ | 10 |
| 12 | ВЛ 0,4 кВ | 2 |
| 13 | ВЛ до 20 кВ | 10 |
| 14 | ВЛ 35 кВ | 15 |
| 15 | ВЛ 110 кВ | 20 |
| 16 | электроподстанция | 50 |
| 17 | очистные сооружения | 200 |

**Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных**

**на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет**

**Таблица 1.6**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Категория | Площадь, га | Местоположение | Режим охраны |
| 1 | Ромадановский овраг | Геологический (палеонтологический) па-мятник природы регионального значения | 2 | открывается на склон правого берега р.Картышла, правого притока р.Тор | установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999г. №48. На территории памятника природы запрещены добыча строительных материалов, всякое строительство, устройство прудов, террасирование склонов и посадка леса и пр. |
| 2 | Родник №5 | проектируемый памятник природы |  | В северо-восточном направлении от с.Верхотор |  |
| 3 | Родник №6 | проектируемый памятник природы |  | В южном направлении от с.Верхотор |  |

**Перечень объектов культурного наследия,** **расположенных на территории**

**сельского поселения Верхоторский сельсовет**

**Таблица 1.7**

| №п/п | Наименование памятника | Местоположение памятника | Дати-ровка | Источник | Принятие на гос. охрану | Минимальная охранная зона |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **памятники археологии** |
| 1 | Кузнецовская II стоянка | В северо-восточном направлении от х.Кузнецовский |  |  | В | 50 м от границ памят-ника |
| 2 | Кузнецовская стоянка | На юго-западной окраине х.Кузнецовский |  |  | В | 50 м от границ памят-ника |
| 3 | Старо-Мукасевские I курганы | В южном направлении от с.Верхотор |  |  | В | 50 м от границ памят-ника |
| 4 | Старо-Мукасевский II курган | В южном направлении от с.Верхотор |  |  | В | 50 м от границ памят-ника |
| **памятники истории и архитектуры** |
| 5 | Комплекс Верхоторского медеплавильного завода: Заводской корпус. | с.Верхотор  | 1759 г. | п/архитектуры (промыш-ленной) | ПСМ БАССР № 390 от 19.07.1976 г. Указ ПВС РБ № 6-2/251 в от 12.05 1992 г. | согласно проекту границ территории объекта культурного наследия |
| 6 | Комплекс Верхоторского медеплавильного завода: Склад Верхоторского завода. | с.Верхотор | 1867 г. | п/архитектуры (промыш-ленной) | ПСМ БАССР № 390 от 19.07.1976 г. Указ ПВС РБ № 6-2/251 в от 12.05 1992 г. | согласно проекту границ территории объекта культурного наследия |
| 7 | Комплекс Верхоторского медеплавильного завода: Верхоторский заводской мост. | с.Верхотор | 1855 г. | п/архитектуры (промыш-ленной) | ПСМ БАССР № 390 от 19.07.1976 г. | согласно проекту границ территории объекта культурного наследия |
| 8 | Церковь Казанской Богородицы | с.Верхотор | 1783 г. | п/архитектуры  | ПСМ БАССР № 856 от 27.08.1947 г., ПСМ БАССР № 390 от 19.07.1976 г.  | согласно проекту границ территории объекта культурного наследия |

**ЧАСТЬ III.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И**

**ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

### Статья 52. Общие положения о территориальных зонах территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На картах и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан:

 - выделены территориальные зоны в соответствии с частью II настоящих Правил;

 - обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовоеобозначение |  Наименование зоны |
| Ж-1, КР-1 | - жилые зоны, зоны комплексного развития территории |
| ОД-1 | - общественно-деловые зоны |
| Т-1 | - зоны инженерно-транспортной инфраструктуры |
| Р-1, Р-2 | - рекреационные зоны |
| П-1, П-2 | - производственные зоны |
| СП-1, СП-2, СП-3 | - зоны специального назначения |
| С-1, С-2 |  - сельскохозяйственные зоны |
| ОХ-1, ОХ-2 |  - зоны особо охраняемых территорий |
| В-1, В-2 | - зоны водных объектов |
| И-1 | - иные территориальные зоны |

###

### Статья 53. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

**1.** Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в [части 8](#Par1184) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#Par1184) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

12. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

### 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сформированы на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями и дополнениями от 30.09.2015г.

**Таблица 2**

# Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

| **Наименование вида разрешенного****использования****земельного участка**[\*](#sub_1111) | **Описание вида разрешенного использования****земельного участка**[\*\*](#sub_2222) | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**[\*\*\*](#sub_3333) |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.7.1](#sub_1021) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажнаяжилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Общественноеиспользованиеобъектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | 3.0 |
| Коммунальноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарноемедицинскоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Образование ипросвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозноеиспользование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты дляживотных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественноепитание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничноеобслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживаниеавтотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| Объектыпридорожногосервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочнаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательныйтуризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическоеобслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы длямаломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищеваяпромышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительнаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.5](#sub_10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

Условные обозначения:

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

**Статья 54. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон**

**54.1. Жилые зоны Ж-1, КР-1**

1. Назначение жилых зон: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

Зона «Ж-1»: зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками, коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками., ведения личного подсобного хозяйства с участками, не требующими организации санитарно-защитных зон, блокированной жилой застройки с блок-квартирами на одну семью высотой до 3-х этажей с придомовыми участками при общем количестве совмещенных домов не более десяти, в том числе:

- зона КР-1 – зона комплексного развития территории.

2. Виды разрешенного использования с кодами 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.7.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;

- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

**54.2. Общественно-деловые зоны ОД-1**

1. Назначение общественно-деловых зон: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. Виды разрешенного использования с кодами 3.0-4.10 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

- размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных;

- размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271);

- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

**54.3. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры Т-1**

1. Назначение зон инженерно-транспортной инфраструктуры: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования с кодами 7.0-7.5, 12.0 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

- размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**54.4. Рекреационные зоны Р-1, Р-2**

1. Назначение рекреационных зон: обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Территории общего пользования.

2. Виды разрешенного использования:

**Зона «Р-1»: зона сельских парков, лесопарков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха**

Виды разрешенного использования с кодами 5.0, 5.1, 5.4, 5.5, 12.0 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун;

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Зона «Р-2»: зона сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, организации отдыха и досуга населения**

Виды разрешенного использования с кодами 5.0, 5.2-5.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;

- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

**54.5. Производственные зоны П-1, П-2**

1. Назначение производственных зон: размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

**Зона «П-1»: зона промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля I-V класса опасности, расположенных за пределами селитебной территории.**

**Зона «П-2»: зона промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля IV, V класса опасности, расположенных в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30%.**

2. Виды разрешенного использования с кодами 3.1, 6.0-6.7, 6.8, 6.9, 6.11,7.0-7.5 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

- размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031);

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

- размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

- размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

3. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

**54.6. Зоны специального назначения СП-1, СП-2, СП-3**

1. Назначение зон специального назначения: ритуальная деятельность, специальная деятельность.

2. Виды разрешенного использования:

**Зона «СП-1»: зона ритуальной деятельности**

Вид разрешенного использования с кодом 12.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

**Зона «СП-2»: санитарно-защитная зона**

Вид разрешенного использования: с кодом 9.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: санитарно-защитное озеленение, использование территории с учетом требований соблюдения режима территории санитарно-защитной зоны СанПиН.

**Зона «СП-3»: зона специальной деятельности**

Вид разрешенного использования с кодом 12.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

3. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**54.7. Сельскохозяйственные зоны С-1, С-2**

1. Назначение сельскохозяйственных зон: ведение сельского хозяйства.

2. Виды разрешенного использования:

**Зона «С-1»: зона сельскохозяйственного использования**

Виды разрешенного использования с кодами 1.0-1.18 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- ведение сельского хозяйства;

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

- осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

**Зона «С-2»: зона коллективных садов и дачных кооперативов**

Виды разрешенного использования с кодами 13.1-13.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений;

- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

**54.8. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ-1, ОХ-2)**

1. Назначение зоны особо охраняемых территорий: деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий, курортная деятельность, санаторная деятельность, историко-культурная деятельность.

2. Виды разрешенного использования:

**Зона «ОХ-1»: зона особо охраняемых территорий, имеющих особое природоохранное значение**

Виды разрешенного использования с кодами 9.0-9.2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

**- с**охранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

- использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта;

- размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

**Зона «ОХ-2»: зона особо охраняемых территорий, имеющих особое историко-культурное значение.**

Вид разрешенного использования с кодом 9.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**54.9. Зоны водных объектов В-1, В-2**

1. Назначение зон водных объектов: общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами; гидротехнические сооружения.

2. Виды разрешенного использования:

**Зона «В-1»: зона водных объектов**

Вид разрешенного использования с кодом 11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

**Зона «В-2»: зона пользования водными объектами**

Виды разрешенного использования с кодами 11.1-11.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

- размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

**54.10. Иные территориальные зоны И-1**

1. Назначение иных территориальных зон: зоны, в которых устанавливается особый режим, порядок использования территорий определяемых специальными нормативами для обеспечения режима безопасности.

2. Виды разрешенного использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка, вид разрешенного использования с кодом 8.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- земли запаса, вид разрешенного использования с кодом 12.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков: отсутствие хозяйственной деятельности.

**Статья 55. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан приведены в таблицах 3, 4.

**Условные обозначения**:

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

\* - если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

\*\* - с учетом ограничений, указанных в статье 66 настоящих Правил

\*\*\* - на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан не выделены

#### Таблица 3

#### Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Код** | **Виды разрешенного использования** | **Кодовое обозначение территориальной зоны** |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Ж1** | **ОД1** | **ОХ1** | **ОХ2** | **П1** | **П2** | **Т1** | **Р1** | **Р2** | **С1** | **С2** | **СП1** | **СП2** | **СП3** | **В1** | **В2** |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное****использование** **(1.1-1.18)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.1** | **Растениеводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.2** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.3** | **Овощеводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.4** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.5** | **Садоводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.6** | **Выращивание льна и конопли** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.7** | **Животноводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.8** | **Скотоводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.9** | **Звероводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.10** | **Птицеводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.11** | **Свиноводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.12** | **Пчеловодство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.13** | **Рыбоводство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной****продукции** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **1.17** | **Питомники**  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.0** | **Жилая застройка (2.1-2.7.1)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.4** | **Передвижное жилье** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.6** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | **Р** | **У** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства (3.1-3.10.2)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | **Р\*** | **Р** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **3.2** | **Социальное обслуживание:** | **Р\*** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **3.4** | **Здравоохранение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  |  | **У** |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.5** | **Образование и просвещение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Р\*** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** |  | **Р** |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.6** | **Культурное развитие** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.7** | **Религиозное использование** | **Р\*** | **Р** |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  | **У** |  |  |  |  |
| **3.8** | **Общественное управление** | **У** | **Р** |  |  | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | **У** | **Р** |  |  | **У** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание (3.10.1-3.10.2)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.10.1** | **Ветлечебницы без содержания животных** | **Р\*** | **Р** |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.10.2** | **Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты для животных** |  | **Р** |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.0** | **Предпринимательство (4.1-4.10)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.1** | **Деловое управление** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** | **У** | У | **У** |  |  | **У** | **Р\*\*** | **У** |  |  |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные центры (комплексы)** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.3** | **Рынки** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |
| **4.4** | **Магазины** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** | **У** |  | **У** |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | **У** | **Р** |  |  | **У** | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.6** | **Общественное питание** | **Р\*** | Р |  |  | У | **У** | **У** | У | **У** |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | **Р\*** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.8** | **Развлечения**  |  | **Р** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта (кроме 2.7.1)** | **Р\*** | **У** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  | **У** | **Р\*\*** | **У** |  |  |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного****сервиса (АЗС, магазины, предприятия общественного питания, гостиничные услуги, мойки, прачечные, мастерские и пр.)** | **Р\*** | **Р** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная****деятельность** |  | **Р** |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.0** | **Отдых (рекреация) (5.1-5.5)** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.1** | **Спорт** | **Р** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  | **Р** | **У** |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **5.2** | **Природно-познавательный****туризм** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.2.1** | **Туристическое обслуживание** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.3** | **Охота и рыбалка** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.4** | **Причалы для маломерных судов** |  |  |  |  |  |  |  | Р | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.5** | **Поля для гольфа или конных прогулок** |  |  |  |  |  |  |  | Р | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.0** | **Производственная деятельность (6.1-6.11)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1** | **Недропользование** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.2** | **Тяжелая промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.2.1** | **Автомобилестроительная промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.3** | **Легкая промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.6** | **Строительная промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.7** | **Энергетика** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты с санитарно-защитной зоной размером более 100 м |  |  |  |  | **У** |  | **У** |  |  | **У** |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты с санитарно-защитной зоной размером менее 100 м |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** |  |  | **У** |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.7.1** | **Атомная энергетика** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.8** | **Связь за исключением кода 3.1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты с санитарно-защитной зоной размером более 100 м |  |  |  |  | **У** |  | **У** |  |  | **У** |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты с санитарно-защитной зоной размером менее 100 м |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** |  |  | **У** |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **6.9** | **Склады** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** | **Р\*\*** |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  |  | **Р\*\*** | **Р\*\*** | **Р\*\*** |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  | **Р** |  |  | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  |  | **Р\*\*** | **Р\*\*** | **Р\*\*** |  |  |
| **6.10** | **Обеспечение космической деятельности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.11** | **Целлюлозно-бумажная промышленность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты I-III классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
|  | Объекты IV-V классов опасности по классификации СанПин |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
|  | Объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р\*\*** |  |  |  |
| **7.0** | **Транспорт (7.1-7.5)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** |  | **У** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | **У** | **У** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **У** | **У** |  | **У** | **У** | **У** |  |  |
| **7.3** | **Водный транспорт** |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
| **7.4** | **Воздушный транспорт** |  |  |  |  | **У** | **У** | **Р** | **У** | **У** | **У** |  |  | **У** |  |  |  |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | **У** | **У** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **У** | **У** |  |  | **У** |  |  |  |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.2** | **Охрана Государственной границы Российской Федерации\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **Р** | **Р** |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | У | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.4** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** |  |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  | Р | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |
| **9.2** | **Курортная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.0** | **Использование лесов\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.1** | **Заготовка древесины\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.2** | **Лесные плантации\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.3** | **Заготовка лесных ресурсов\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.4** | **Резервные леса\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.0** | **Водные объекты** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** |  |  |  |  |  |  |  | У | **У** | **У** |  |  |  |  |  | Р |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |  |
| **12.2** | **Специальная деятельность** |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| **12.3** | **Запас\*\*\*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| **13.3** | **Ведение дачного хозяйства** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |

Примечания к таблице:

1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

2. Условно разрешенные виды использования в зонах Ж-1 могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.

3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне Ж-1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

4. Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов

5. Условно разрешенные виды использования в зонах П-1, П-2 могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

6. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей районного значения (Т-1) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и РБ в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

7. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (Р) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и РБ в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

8. Любые виды использования в зонах Р могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах муниципального района.

**Таблица 4**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам**

**использования соответствующих участков**

| **Код** | **Основные и условно разрешенные виды использования****земельных участков** | **Вспомогательные виды****разрешенного использования****земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование** **(1.1-1.18)** |  |
| **1.1** | **Растениеводство** | - здания для персонала- складские здания и площадки |
| **1.2** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**  |
| **1.3** | **Овощеводство**  |
| **1.4** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур**  |
| **1.5** | **Садоводство**  |
| **1.6** | **Выращивание льна и конопли**  |
| **1.7** | **Животноводство**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- здания для персонала- складские здания и площадки |
| **1.8** | **Скотоводство**  |
| **1.9** | **Звероводство**  |
| **1.10** | **Птицеводство**  |
| **1.11** | **Свиноводство**  |
| **1.12** | **Пчеловодство** |
| **1.13** | **Рыбоводство**  |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства**  |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельско-** **хозяйственной продукции**  |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**  |
| **1.17** | **Питомники**  |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства**  |
| **2.0** | **Жилая застройка (2.1-2.7.1)** |  |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты- гаражи или стоянки 1-3 места- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)- площадки: детские, хозяйственные, отдыха- сады, огороды- водоемы, водозаборы- теплицы, оранжереи |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства** |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** |
| **2.4** | **Передвижное жилье** | - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные- оборудованные площадки для временных сооружений |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников- площадки для выгула собак |
| **2.6** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**  |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные) |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | - объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства (3.1-3.10.2)** |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | - автостоянки ведомственных автомобилей специального назначения- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную |
| **3.2** | **Социальное обслуживание**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.4** | **Здравоохранение (3.4.1-3.4.2)** | - жилые дома для персонала- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования- часовни- площадки для отдыха |
| **3.5** | **Образование и просвещение (3.5.1-3.5.2)** | - площадки: спортивные, для отдыха- теплицы и оранжереи |
| **3.6** | **Культурное развитие**  |
| **3.7** | **Религиозное использование**  | - площадки для отдыха, хозяйственные- автостоянки или гаражи.- объекты, связанные с отправлением культа- объекты, сопутствующие отправлению культа- гостиницы, дома приезжих- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала- киоски, временные павильоны розничной торговли- административные корпуса- хозяйственные корпуса- общественные туалеты- зеленые насаждения- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна |
| **3.8** | **Общественное управление**  | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности**  | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание (3.10.1-3.10.2)** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **4.0** | **Предпринимательство (4.1-4.10)** |  |
| **4.1** | **Деловое управление**  | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | - склады для временного хранения товаров- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.3** | **Рынки**  |
| **4.4** | **Магазины**  |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность**  | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную |
| **4.6** | **Общественное питание**  | - склады для временного хранения товаров- оборудованные площадки (для летних кафе) |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание**  | - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли- площадки для отдыха, спорта |
| **4.8** | **Развлечения**  | - летние павильоны- площадки для спорта- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря- развлекательные центры- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки- предприятия общественного питания- общественные туалеты- выставочные павильоны- зрительные залы, эстрады- спортивные площадки без мест для зрителей- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком- помещения для охраны |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта**  | - постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые)- магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного сервиса** | - склады для временного хранения товаров- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные) |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная****деятельность** | - склады для временного хранения товаров- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **5.0** | **Отдых (рекреация) (5.1-5.5)** | - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий- площадки для временных сооружений торговли- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников- общественные туалеты |
| **5.1** | **Спорт** | - помещения для переодевания, душевые- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря- общественные туалеты |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм**  | - летние павильоны- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката- площадки для отдыха, спорта |
| **5.2.1** | **Туристическое обслуживание** |
| **5.3** | **Охота и рыбалка**  |
| **5.4** | **Причалы для маломерных судов**  | - здания для персонала- общественные туалеты- оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли- причалы |
| **5.5** | **Поля для гольфа или конных прогулок**  | - общественные туалеты- стоянки автомобилей на 1-3 места- летние павильоны- площадки для отдыха, спорта- площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря |
| **6.0** | **Производственная деятельность(6.1-6.11)**  |  |
| **6.1** | **Недропользование** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ- предприятия общественного питания для обслуживания работников- объекты пожарной охраны |
| **6.2** | **Тяжелая промышленность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ- предприятия общественного питания для обслуживания работников- объекты пожарной охраны- гаражи- складские здания |
| **6.2.1** | **Автомобилестроительная промыленность** |
| **6.3** | **Легкая промышленность**  |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** |
| **6.4** | **Пищевая промышленность**  |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ- предприятия общественного питания для обслуживания работников- объекты пожарной охраны- гаражи- складские здания- погрузо-разгрузочные площадки |
| **6.6** | **Строительная промышленность**  |
| **6.7** | **Энергетика**  | - объекты технического и инженерного обеспечения- объекты пожарной охраны |
| **6.7.1** | **Атомная энергетика** |
| **6.8** | **Связь**  |
| **6.9** | **Склады** | - погрузо-разгрузочные площадки- здания для персонала;- объекты пожарной охраны |
| **6.10** | **Обеспечение космической деятельности**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ- предприятия общественного питания для обслуживания работников- объекты пожарной охраны- гаражи- складские здания- погрузо-разгрузочные площадки |
| **6.11** | **Целлюлозно-бумажная промышленность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ- предприятия общественного питания для обслуживания работников- объекты пожарной охраны- гаражи- складские здания;- погрузо-разгрузочные площадки |
| **7.0** | **Транспорт (7.1-7.5)** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **7.1** | **Железнодорожный**  |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт**  | - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта- объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| **7.3** | **Водный транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **7.4** | **Воздушный транспорт**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **8.2** | **Охрана Государственной границы Российской Федерации** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную |
| **8.4** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **9.1** | **Охрана природных территорий**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **9.2** | **Курортная деятельность**  | - площадки для отдыха, спорта- бассейны- овощехранилища- гаражи- домики для проживания на 1 семью- малые архитектурные формы- площадки для отдыха открытого и закрытого типа- детские площадки- пункт охраны- жилые дома для обслуживающего персонала- летние  и круглогодичные театры, эстрады- торговые павильоны- банно-оздоровительные комплексы- пункты прачечных и химчисток- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за объектом культурного наследия- помещения для охраны |
| **10.0** | **Использование лесов** | - лесные склады, лесопильни- сушилки, грибоварни, склады- объекты пожарной охраны- гаражи- складские здания- погрузо-разгрузочные площадки |
| **10.1** | **Заготовка древесины**  |
| **10.2** | **Лесные плантации**  |
| **10.3** | **Заготовка лесных ресурсов**  |
| **10.4** | **Резервные леса**  |
| **11.0** | **Водные объекты**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами**  | - водозаборные сооружения |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами**  | - водозаборные сооружения- очистные сооружения |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения**  | - плотины- судопропускные сооружения- берегозащитные сооружения- рыбопропускные сооружения |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | - зеленые насаждения- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида- мастерские по производству похоронных принадлежностей- объекты сопутствующей торговли |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **12.3** | **Запас**  | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты- гаражи или стоянки 1-3 места- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)- площадки: детские, хозяйственные, отдыха- сады, огороды- водоемы, водозаборы- теплицы, оранжереи |
| **13.2** | **Ведение садоводства** |
| **13.3** | **Ведение дачного хозяйства** |

Примечания к таблице:

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны, - помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

**ГЛАВА XIV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ**

**РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН**

**РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Статья 56. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](#Par1208) - [4 части 1](#Par1210) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](#Par1208) - [4 части 1](#Par1210) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#Par1205) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Таблица 5**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Наименование показателя | Вид территориальной зоны |
| --- | --- |
| Ж-1 | ОД-1 | Т-1 | П-1 | П-2 | Р-1 | Р-2 | С-1 | С-2 | СП-1 | СП-2 | СП-3 |
| Минимальная площадь земельного участка, га- индивидуальная жилая застройка- коттеджная застройка- ведения личного подсобного хозяйства- блокированная жилая застройка | 0,060,060,060,01 | 0,03 | НР | 0,50 | 0,05 | 0,5 | 10 | 0,10 | 0,03 | НР | НР | 0,04 |
| Максимальная площадь земельного участка, га- индивидуальная жилая застройка- коттеджная застройка- ведения личного подсобного хозяйства- блокированная жилая застройка | 0,150,150,200,10 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | 0,10 | НР | НР | НР |
| Минимальная ширина по красной линии, м- индивидуальная жилая застройка- коттеджная застройка- ведения личного подсобного хозяйства- блокированная жилая застройка | 1515156 | 15 | НР | 25 | 25 | НР | НР | НР | 15 | НР | НР | НР |
| Минимальная длинана глубину, м- индивидуальная жилая застройка- коттеджная застройка- ведения личного подсобного хозяйства- блокированная жилая застройка | 30303025 | 15 | НР | 20 | 20 | НР | НР | НР | 30 | НР | НР | НР |
| Минимальный отступот красной линии, м | 5 | 6 | НР | НР | 9 | 6 | 6 | НР | 5 | НР | НР | НР |
| Максимальное количество наземных полных этажей | 3 | 2 | НР | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | НР | НР | НР |
| Максимальный коэффициент застройки, %- индивидуальная жилая застройка- коттеджная застройка- ведения личного подсобного хозяйства- блокированная жилая застройка | 45454045 | 70 | НР | 70 | 70 | 40 | 20 | 30 | 40 | НР | НР | НР |
| Минимальный процент озеленения, % | 25 | 20 | 20 | 20 | 30 | 70 | 70 | НР | НР | НР | 50 | НР |
| Максимальная высота оград, м | 1,5 | 1,5 | НР | НР | 2,0 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,0 | НР | 2,0 |

Примечания к таблице:

1) НР- не регламентируется

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

3) Допускается строительство гаража без отступа от красной линии улицы при ширине улицы в красных линиях не менее 15м.

4. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.

При угловом расположении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках **по взаимному (удостоверенному) согласию** владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

6. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии **письменного согласия** правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена **нотариально**.

8. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

### Статья 57. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

-территории крупных общественно-деловых центров районного значения

-территории вдоль дорог районного значения

-территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в село по всем направлениям.

2. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

**Статья 58. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон.**

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устанавливаться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Проектом установлено три категории природных заграждений.

Тип 1 – плотное заграждение - земные насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м. на полосе шириной 10 м.

Тип 2 - полупрозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м. на полосе шириной 6 м.

Тип 3 - прозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м. на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется.

Определение ответственности за устройство и собственно их устройство обеспечить при застройке участков.

Если не предусмотрено схемой деления на участки, застройщик обязан сохранить либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10м уличного фасада.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

 **Таблица 6**

**Категории зеленых насаждений по типам зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Зона** | **Примыкание** |
| **Т-1** | **П-2** | **П-1** | **ОД-1** | **Ж-1** | **С-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-2** | **СП-1** |
| **Т-1** | Х | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **П-2** |  | Х | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **П-1** |  |  | Х | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **ОД-1** |  |  |  | Х | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| **Ж-1** |  |  |  |  | Х | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 |
| **С-1** |  |  |  |  |  | Х | 3 | 3 | 3 | 2 |
| **Р-1** |  |  |  |  |  |  | Х | 3 | 3 | 3 |
| **Р-2** |  |  |  |  |  |  |  | Х | 3 | 3 |
| **СП-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | Х | 3 |
| **СП-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Х |

Примечание к таблице: по вертикали указаны зоны, застройщик которых ответственен за устройство зеленых насаждений.

3. При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройство озеленения не требуется. Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

### Статья 59. Требования к размещению автостоянок

1. Во всех территориальных зонах требуемое согласно СНиП 2.07.01-89\* и Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан", количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

**Таблица 7**

**Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

|  **Код** | **Основной или условно разрешенный вид использования земельного участка** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное****использование (1.1-1.18)** | 6 работников в максимальную смену | 1 |
| **2.0** | **Жилая застройка (2.1-2.7.1)** |  |  |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Объект | 2 |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | 10 проживающих | 3 |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства** | Объект | 2 |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Блок-квартира | 2 |
| **2.4** | **Передвижное жилье** | Объект | 2 |
| **2.5** | **Среднеэтажная****жилая застройка** | 10 проживающих | 3 |
| **2.6** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | 10 проживающих | 3 |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | в соответствии с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049) |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства (3.1-3.10.2)** |  |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| **3.2** | **Социальное обслуживание:** |  |  |
|  | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения | 60 кв.м.общей площади. | 1 |
|  | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м.общей площади | 1 |
|  | Дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | 30 кв.мобщей площади | 1 |
| **3.4** | **Здравоохранение** |  |  |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 100 посещений | 3 |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи | 60 кв.м.общей площади | 1 |
|  | Аптеки, аптечные пункты | 100 кв. мторговой площади | 7 |
|  | Специализированные поликлиники, диспансеры | 60 кв.м.общей площади | 1 |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское****обслуживание** | 100 коек | 5 |
| **3.5** | **Образование и просвещение** |  |  |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** |  |  |
|  | Детские дошкольные учреждения | 2 работника | 1 |
| группа | 2 |
|  | Школы общеобразовательные | 2 работника | 1 |
| класс | 2 |
|  | Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
|  | Музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв. мобщей площади | 1 |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | 10 учащихся | 1 |
| **3.6** | **Культурное развитие** | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| **3.7** | **Религиозное использование** | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| **3.8** | **Общественное управление** | 100 работающих | 20 |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | 30 кв. м.общей площади | 1 |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | 30 кв. мобщей площади | 1 |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание (3.10.1-3.10.2)** | 60 кв.м.общей площади. | 1 |
| **4.0** | **Предпринимательство (4.1-4.10)** |  |  |
| **4.1** | **Деловое управление** | 100 работающих | 20 |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | 100 кв. мторговой площади | 7 |
| **4.3** | **Рынки** | 50 торговых мест | 25 |
| **4.4** | **Магазины** | 100 кв. мторговой площади | 7 |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | 30 кв. м.общей площади | 1 |
| **4.6** | **Общественное питание** | 100 мест | 15 |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | 100 мест | 15 |
|  | Мотели, кемпинги | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | по расчетной вместимости |
|  | Общежития, дома приезжих | 10 проживающих | 1 |
| **4.8** | **Развлечения**  | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного сервиса (АЗС, магазины, предприятия общественного питания, гостиничные услуги, мойки, прачечные, мастерские и пр.)** | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная****деятельность** | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| **5.0** | **Отдых (рекреация) (5.1-5.5)** |  |  |
|  | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
|  | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| **5.1** | **Спорт** |  |  |
|  | Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
|  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 10 зрительских мест | 1 |
| **5.2** | **Природно-познавательный****туризм** | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| **5.2.1** | **Туристическое обслуживание** | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| **5.3** | **Охота и рыбалка** | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | по расчетной вместимости |
| **5.4** | **Причалы для маломерных судов** | 100 единовременных посетителей | 10 |
| **5.5** | **Поля для гольфа или конных прогулок** | 100 единовременных посетителей | 10 |
| **6.0** | **Производственная деятельность (6.1-6.7,6.8,6.11)** | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| **6.9** | **Склады** | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| **7.0** | **Транспорт (7.1-7.5)** |  |  |
|  | Производственные базы транспортных предприятий | 5 работников в максимальной смене | 1 |
|  | Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 10 |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | 100 единовременных посетителей | 10 |
| **9.2** | **Курортная деятельность** | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность** | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | 10 участков | 10 |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | 10 участков | 10 |
| **13.3** | **Ведение дачного хозяйства** | 10 участков | 10 |

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 5.3.1, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с Главным архитектором.

Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

**Статья 60. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека от назначения территориальных зон.**

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице 5.

Значение максимально допустимых уровней воздействия, установленные градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах должны обеспечиваться значения уровней воздействия соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

**Таблица 8**

**Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду**

**и человека в зависимости от назначения территориальных зон.**

| **Зона** | **Максималь-ный уровень шумового воздействия****LАэкв (дБА)** | **Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха** | **Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств** | **Загрязненность сточных вод** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж-1** | 55 | 0.8 предельная допустимая концентрация (далее – ПДК) | 1 предельно допустимый уровень (далее – ПДУ) | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| **ОД-1** | 65 | -«- | -«- | -«- |
| **П-1** | Нормируется по границе объединенной санитарно-защитной зоной (далее – СЗЗ) 75 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК |  Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| **П-2** | 75 | -«- | -«- | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| **Т-1** | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском  |
| **Р-1** | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -«- |
| **Р-2** | -«- | не нормируется | не нормируется | -«- |
| **С-1** | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -«- |
| **С-2** | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -«- |
| **СП-1** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК |  Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | -«- |
| **СП-2** | -«- | -«- | -«- | -«- |
| **СП-3** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК |  Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ | -«- |

**ГЛАВА XV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

### Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, определяется:

-градостроительными регламентами, определенными применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, устанавливаются в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

–Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006г.;

–Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.;

–Федеральным законом от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

–Федеральным законом от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

–Федеральным законом от 04.05.99г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86г. № 1790;

–Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91г.,

–СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

–СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

–СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;

– Проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

### Статья 62. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=10004313&sub=7) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://ivo.garant.ru/document?id=10004313&sub=191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к указанным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и параметры ее устанавливаются федеральными законами водных объектов.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

6. Градостроительные изменения на территории водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 63. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания

1. Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

2. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зон санитарной охраны при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3. В пределах второго пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия: санитарное благоустройство территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

В пределах второго и третьего пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 64. Ограничения на пойменных территориях**

1. Пойменные территории **–** территории речной долины**,** затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла. Зона затопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

2. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохраной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

3. В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

3. Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохранных зон, определенных в соответствии с действующим законодательством и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне.

4. Населенные пункты сельского поселения не включены в Реестр населенных пунктов Республики Башкортостан, подверженных угрозе подтоплений (затоплений), вызванных гидрологическими и гидродинамическими явлениями и процессами.

**Статья 65. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий**

1. Запрещены все виды использования земельных участков**,** не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

2. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

3. Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого ценного историко-природного ландшафта устанавливаются действующим законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

5. Границы зон особоохраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон.

6. В границах зон особо охраняемых природных территорий устанавливается общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

7. В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

– воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны особо охраняемых природных территорий.

8. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

– нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

– изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов;

– строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

– значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

– устройство свалок;

– применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

9. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

– разработка проектов водоохранных зон;

– реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;

– проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

– укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;

– оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

### Статья 66. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативам, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I,II и III классов опасности, а также имеющих в составе выбросов вещества первого и второго класса опасности, канцерогены.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны

7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обос­нованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### Статья 67. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**Статья 68. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от транспортных коммуникаций**

1. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода. Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами надзора. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях обеспечения нормальной эксплуатации транспортных коммуникаций, санитарной защиты населения и возможности развития отдельных объектов с минимальными затратами устанавливаются зоны земель специального охранного назначения.Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

**Статья 69. Ограничения на территории охранных зон инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры**

1. Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной инфраструктуры в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения. В пределах охранной зоны запрещается производить строительство зданий и сооружений с фундаментом, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные и дорожные работы.

**Статья 70. Правовой режим использования объектов культурного наследия**

1. К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

3. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

4. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия. При отсутствии утвержденных границ зон охраны объектов культурного наследия режимы использования территорий устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

5. К полномочиям Администрации сельского поселения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения.

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения включаются в реестр в соответствии с действующим законодательством.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.  Объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

 7. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельным законодательством Российской Федерации и законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

### Статья 71. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

1.1. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**71.1. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

1. В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и сопряженных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: реставрация, консервация, воссоздание, ремонт и приспособление – согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятников и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

1.1. Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

1.2. Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта, в том числе противоаварийные работы.

1.3. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.  Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия за счет средств федерального бюджета принимается Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия, основанному на заключении историко-культурной экспертизы и согласованному с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, определенным законом данного субъекта Российской Федерации, с учетом общественного мнения, а также в случае воссоздания памятника или ансамбля религиозного назначения с учетом мнения религиозных организаций.

1.4. Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

1.5. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

2. Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.

3. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

4. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**71.2. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории**

1. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории – зданиям (комплексам зданий), с которыми связаны исторические события (государственного или регионального значения):

– в случае, когда здание (комплекс зданий) – памятник истории, является также и памятником архитектуры, в отношении него, по заключению государственной экспертизы, устанавливается соответствующий режим сохранения памятника архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах охранной зоны памятника архитектуры;

– в случае, когда здание (комплекс зданий) – памятник истории по заключению государственной экспертизы не представляет архитектурной ценности и имеет физический износ конструкций такой степени, что дальнейшее сохранение не представляется целесообразным, возможен снос или реконструкция объекта при условии установки памятной информационной доски-таблички возле центрального входа или на главном фасаде новой постройки.

2. Устанавливаемый режим сохранения применительно к памятникам истории – произведениям монументального искусства, скульптурным композициям, мемориальным комплексам и т.п.–реставрация памятников истории и культуры, благоустройство их территорий, осуществляется в соответствии с согласованными и утвержденными с органами охраны объектов культурного наследия проектами.

3. Охранная зона памятника истории – это территория памятника (в соответствии с проектом, по которому он был реализован); может включать участки прилегающих территорий общего пользования (парков, скверов, площадей и т.п.); границы охранной зоны памятника закрепляются в кадастровом плане. Любая деятельность, намечаемая в пределах охранных зон памятников истории (например, установка в пределах охранной зоны памятника объектов павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы) может осуществляться только по предварительному согласованию с соответствующими органами и учреждениями.

4. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник истории) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник истории – является приобретение права собственности на территорию памятника – его охранную зону (за исключением территорий общего пользования).

5. В границах охранной зоны памятников истории запрещается:

– нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

– нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

– ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

− размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

6. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

7. На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

8. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**71.3. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта**

1. Общий режим охраняемых природных территорий: сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной и рекреационной функции.

2. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения – музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, строительными и ремонтными работами – прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных искусственных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве подземных искусственных сооружений наземные вестибюли, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

3. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

* нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;
* изменения функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;
* строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;
* значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
* устройство свалок.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов:

– разработка проектов благоустройства;

– нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

– проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

– проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

###

### 71.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя

1. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

- музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;

- мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;

- проведение археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002г., земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов, указанных в ст.25 (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1) Лесного Кодекса Российской Федерации и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия;

Любые проектные, строительные, дорожные и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения органа по охране памятников, после получения согласования документации, и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должна быть проведена предварительная экспертиза (разведочные шурфы, траншеи), на основании которой определяются необходимость и методика археологических исследований, а затем проведены полномасштабные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

2. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

– все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;

– вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

3. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя:

– закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;

– включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

5. В случае обнаружения в процессе строительных, дорожных и других видов земляных работ археологических находок, ответственные за проведение данных работ физические или юридические лица обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в орган по охране памятников. В свою очередь, орган по охране памятников имеет право приостановки земляных работ при обнаружении археологических находок и исторического культурного слоя. В дальнейшем по отношению к выявленным археологическим объектам и их охранным территориям устанавливаются ограничения, изложенные в настоящей статье.

**ГЛАВА XVI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**

**Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий общего пользования**

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов Администрации сельского поселения, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

**Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов, изложены в статье 68,69 настоящих Правил.

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых.**

Использование земельных участков на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

# ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ВВЕДЕНИЕ** | 1 |
| **Часть I** | **ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** | 2 |
| **Глава I** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | 2 |
| Статья 1 | Основные понятия, используемые в Правилах | 2 |
| Статья 2 | Цели введения Правил | 12 |
| Статья 3 | Состав Правил | 13 |
| Статья 4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 14 |
| Статья 5 | Лица, осуществляющие землепользование и застройку | 14 |
| Статья 6 | Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил | 15 |
| **Глава II** | **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ****МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**  | 17 |
| Статья 7 | Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов | 17 |
| Статья 8 | Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки  | 19 |
| Статья 8.1 | Должностное лицо, уполномоченное в области градостроительной деятельности | 20 |
| **Глава III** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** | 20 |
| Статья 9 | Общие положения о планировке территории | 20 |
| Статья 10 | Проекты планировки территории | 23 |
| Статья 11 | Проекты межевания территории | 23 |
| Статья 12 | Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | 24 |
| Статья 13 | Градостроительные планы земельных участков | 26 |
| Статья 14 | Подготовка и утверждение документации по планировке территории | 27 |
| Статья 15 | Виды процедур градостроительной подготовки территорий | 31 |
| 15.1 | Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства | 32 |
| 15.2 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации сельского поселения | 33 |
| 15.3 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства | 34 |
| 15.4 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации сельского поселения | 35 |
| 15.5 | Градостроительная подготовка незастроенных, 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 | 36 |
| 15.6 | Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества | 37 |
| 15.7 | Комплексное развитие территории по инициативе Администрации сельского поселения | 38 |
| 15.8 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 40 |
| 15.9 | Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 41 |
| 15.10 | Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов | 42 |
| **Глава IV** | **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ** | 43 |
| Статья 16 | Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства | 43 |
| Статья 17 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектакапитального строительства | 43 |
| Статья 18 | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | 46 |
| **Глава V** | **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 48 |
| Статья 19 | Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений | 48 |
| Статья 20 | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения | 48 |
| Статья 21 | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения | 51 |
| Статья 22 | Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия | 52 |
| Статья 23 | Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории | 54 |
| Статья 24 | Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц | 55 |
| **Глава VI** | **ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ****ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 57 |
| Статья 25 | Общие положения по организации и проведению публичных слушанийпо вопросам землепользования и застройки  | 57 |
| Статья 26 | Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний | 58 |
| Статья 27 | Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 58 |
| Статья 28 | Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 58 |
| Статья 29 | Назначение публичных слушаний | 59 |
| Статья 30 | Организация подготовки к публичным слушаниям | 60 |
| Статья 31 | Информирование о проведении публичных слушаний по вопросамземлепользования и застройки | 60 |
| Статья 32 | Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний | 61 |
| Статья 33 | Сроки проведения публичных слушаний | 62 |
| Статья 34 | Финансирование проведения публичных слушаний | 63 |
| **Глава VII** | **ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХНУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ** | 63 |
| Статья 35 | Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд | 63 |
| Статья 36 | Градостроительные основания резервирования земель для муниципальных нужд | 63 |
| Статья 37 | Условия установления публичных сервитутов | 65 |
| **Глава VIII** | **СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО****СТРОИТЕЛЬСТВА** | 65 |
| Статья 38 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 65 |
| Статья 39 | Подготовка проектной документации | 66 |
| Статья 40 | Выдача разрешений на строительство | 68 |
| Статья 41 | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт | 71 |
| Статья 42 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 72 |
| Статья 43 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 73 |
| **Глава IX** | ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН | 75 |
| Статья 44 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 75 |
| Статья 45 | Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней | 75 |
| **Глава X** | **КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ****ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ** | 77 |
| Статья 46 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 77 |
| Статья 47 | Ответственность за нарушение Правил | 77 |
| **Часть II** | **картЫ градостроительного зонирования ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** | 78 |
| **Глава XI** | **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | 78 |
| Статья 48 | Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхоторский сельсовет в части границ территориальных зон | 78 |
| Статья 49 | Описание границ территориальных зон | 78 |
| **Глава XII** | **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** | 78 |
| Статья 50 | Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям | 78 |
| Статья 51 | Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий | 78 |
| Таблица 1.1 | Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов | 79 |
| Таблица 1.2 | Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания | 79 |
| Таблица 1.3 | Перечень предприятий, территорий формирующих границы санитарно-защитных зон | 79 |
| Таблица 1.4 | Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций | 80 |
| Таблица 1.5 | Технические зоны и охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций | 80 |
| Таблица 1.6 | Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет | 81 |
| Таблица 1.7 | Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет | 82 |
| **Часть III** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 83 |
| **Глава XIII** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | 83 |
| Статья 52 | Общие положения о территориальных зонах территории сельского поселения Верхоторский сельсовет Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан | 83 |
| Статья 53 | Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами  | 84 |
| Таблица 2 | Классификатор видов разрешенного использования земельных участков | 86 |
| Статья 54 | Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон | 106 |
| 54.1 | Жилые зоны – Ж-1, КР-1 | 106 |
| 54.2 | Общественно-деловые зоны ОД-1 | 107 |
| 54.3 | Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры Т-1 | 109 |
| 54.4 | Рекреационные зоны Р-1, Р-2 | 110 |
| 54.5 | Производственные зоны П-1, П-2 | 111 |
| 54.6 | Зоны специального назначения СП-1, СП-2, СП-3 | 113 |
| 54.7 | Сельскохозяйственные зоны С-1, С-2 | 114 |
| 54.8 | Зоны особо охраняемых территорий ОХ-1, ОХ-2 | 115 |
| 54.9 | Зоны водных объектов В-1, В-2 | 115 |
| 54.10 | Иные территориальные зоны И-1 | 116 |
| Статья 55. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам | 116 |
| Таблица 3 | Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 117 |
| Таблица 4 | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков | 128 |
| **Глава XIV** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** | 135 |
| Статья 56 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 135 |
| Таблица 5 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 136 |
| Статья 57 |  Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности | 138 |
| Статья 58 | Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон | 138 |
| Таблица 6 | Категории зеленых насаждений по типам зон | 139 |
| Статья 59 | Требования к размещению автостоянок | 139 |
| Таблица 7 | Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования | 139 |
| Статья 60 | Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон | 143 |
| Таблица 8 | Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон | 144 |
| **Глава XV** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯ** | 145 |
| Статья 61 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям | 145 |
| Статья 62 | Описание ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов | 146 |
| Статья 63 | Ограничения градостроительных изменений на территории зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания | 147 |
| Статья 64 | Ограничения на пойменных территориях | 148 |
| Статья 65 | Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий | 149 |
| Статья 66 | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников | 150 |
| Статья 67 | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ | 151 |
| Статья 68 | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от транспортных коммуникаций | 151 |
| Статья 69 | Ограничения на территории охранных зон инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры | 152 |
| Статья 70 | Правовой режим использования объектов культурного наследия | 152 |
| Статья 71 | Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия | 154 |
| 71.1 | Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры | 155 |
| 71.2 | Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории | 156 |
| 71.3 | Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта | 157 |
| 71.4 | Ограничения градостроительных изменений на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя | 158 |
| **Глава XVI** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОТОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРУЮ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ** | 158 |
| Статья 72 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяются в части территорий общего пользования | 158 |
| Статья 73 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов | 159 |
| Статья 74 | Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых | 159 |
|  | ОГЛАВЛЕНИЕ | 160 |
| ПЗЗ-1 | Верхоторский сельсовет. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:25000 |  |
| ПЗЗ-2 | Верхоторский сельсовет. Карта градостроительного зонирования М 1:25000 |  |
| ПЗЗ-3 | с.Верхотор. Карта границ зон с особыми условиями использования территорийМ 1:5000 |  |
| ПЗЗ-4 | с.Верхотор. Карта градостроительного зонирования М 1:5000 |  |
| ПЗЗ-5 | с.Рамадановка. Карта границ зон с особыми условиями использования территорийМ 1:5000 |  |
| ПЗЗ-6 | с.Рамадановка. Карта градостроительного зонирования М 1:5000 |  |
| ПЗЗ-7 | х.Кузнецовский. Карта границ зон с особыми условиями использования территорийМ 1:5000 |  |
| ПЗЗ-8 | х.Кузнецовский. Карта градостроительного зонирования М 1:5000 |  |