

|  | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | СТР. |
| --- | --- | --- |
|  | **Преамбула** | 7 |
| РАЗДЕЛ i | **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** | 7 |
| **Глава 1** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 7 |
| Статья 1 | Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки | 7 |
| Статья 2 | Основания введения, назначение и состав правил землепользования и | 16 |
| Статья 3 | Градостроительные регламенты и их применение | 17 |
| Статья 4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 20 |
| Статья 5 | Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, иной документации по планировке территории | 21 |
| Статья 6 | Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования | 21 |
| **Глава 2** | **ПРАВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ** | 22 |
| Статья 7 | Общие положения | 22 |
| Статья 8 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, а также их изменение в случае несоответствия градостроительным регламентам в составе настоящих Правил | 23 |
| **Глава 3** | **ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** | 23 |
| Статья 9 | Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ в части подготовки и применения Правил | 23 |
| Статья 10 | Комиссия по подготовке землепользования и застройки | 27 |
| Статья 11 | Порядок утверждения правил землепользования и застройки | 28 |
| **Глава 4** | **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ** | 29 |
| Статья 12 | Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 29 |
| Статья 13 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 29 |
| **Глава 5** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** | 31 |
| Статья 14 | Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ | 31 |
| Статья 15 | Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | 33 |
| Статья 16 | Градостроительные планы земельных участков | 35 |
| Статья 17 | Комплексное освоение территории | 36 |
| **Глава 6** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | 37 |
| Статья 18 | Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков | 37 |
| Статья 19 | Цели и задачи градостроительной подготовки территорий | 38 |
| Статья 20 | Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства по инициативе заявителей | 39 |
| Статья 21 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ | 41 |
| Статья 22 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства | 42 |
| Статья 23 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ | 43 |
| Статья 24 | 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 | 44 |
| Статья 25 | Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ | 45 |
| Статья 26 | Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 45 |
| Статья 27 | Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения | 47 |
| Статья 28 | Порядок предоставления информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции | 48 |
| **Глава 7** | **ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | 51 |
| Статья 29 | Образование земельных участков | 51 |
| Статья 30 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 52 |
| Статья 31 | Раздел земельного участка | 52 |
| Статья 32 | Выдел земельного участка | 53 |
| Статья 33 | Объединение земельных участков | 53 |
| Статья 34 | Перераспределение земельных участков | 53 |
| Статья 35 | Требования к образуемым и измененным земельным участкам | 54 |
| **Глава 8** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ** | 54 |
| Статья 36 | Градостроительные условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель | 54 |
| Статья 37 | Особенности предоставления земельных участков | 54 |
| **Глава 9** | **УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | 56 |
| Статья 38 | Общие положения о землях публичного использования | 56 |
| Статья 39 | Установление и изменение границ земель публичного использования | 56 |
| Статья 40 | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты | 57 |
| **Глава 10** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** | 57 |
| Статья 41 | Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний | 57 |
| Статья 42 | Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности | 60 |
| Статья 43 | Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила | 61 |
| Статья 44 | Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории | 63 |
| Статья 45 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | 65 |
| Статья 46 | Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 68 |
| **Глава 11** | **ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ** | 70 |
| Статья 47 | Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд | 70 |
| Статья 48 | Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд | 72 |
| Статья 49 | Установление публичных сервитутов | 72 |
| Статья 50 | Порядок использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления и установления сервитута | 73 |
| **Глава 12** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 74 |
| Статья 51 | Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки | 74 |
| Статья 52 | Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила | 75 |
| **Глава 13** | **СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | 76 |
| Статья 53 | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 76 |
| Статья 54 | Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства | 77 |
| Статья 55 | Строительный контроль. Государственный строительный надзор | 79 |
| Статья 56 | Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 79 |
| Статья 57 | Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 81 |
| **Глава 14** | **ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** | 82 |
| Статья 58 | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности | 82 |
| **Глава 15** | **КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ** | 83 |
| Статья 59 | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 83 |
| Статья 60 | Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля | 83 |
| Статья 61 | Ответственность за нарушение Правил | 85 |
| **РАЗДЕЛ II** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | 86 |
| **Глава 16** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | 86 |
| Статья 62 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон | 86 |
| Статья 63 | Границы территориальных зон | 86 |
| Статья 64 | Виды территориальных зон | 87 |
| **Глава 17** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | 88 |
| Статья 65 | Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории | 88 |
| Статья 66 | Виды зон с особыми условиями территории по санитарно-гигиеническим требованиям | 88 |
| Статья 67 | Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон | 89 |
| Статья 68 | Виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям | 90 |
| **Глава 18** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** | 91 |
| Статья 69 | Общие положения о градостроительном зонировании в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности | 91 |
| Статья 70 | Перечень объектов культурного наследия на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ | 91 |
| раздел iii | градостроительные регламенты | 93 |
| **Глава 19** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | 93 |
| Статья 71 | Градостроительные регламенты жилой зоны | 93 |
| Статья 72 | Градостроительные регламенты общественно-деловых зон | 94 |
| Статья 73 | Градостроительные регламенты производственных зон | 96 |
| Статья 74 | Градостроительные регламенты рекреационных зон | 99 |
| Статья 75 | Градостроительные регламенты зон специального назначения | 100 |
| Статья 76 | Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования | 102 |
| Статья 77 | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 103 |
| **Глава 20** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** | 104 |
| Статья 78 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников | 104 |
| Статья 79 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников | 104 |
| **Глава 21** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ** | 108 |
| Статья 80 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов | 108 |
| Статья 81 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водопроводных сооружений | 110 |
| Статья 82 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов | 111 |
| Статья 83 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | 111 |
| Статья 84 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов | 111 |
| **Глава 22** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** | 112 |
| Статья 85 | Виды работ по сохранению объектов культурного наследия | 111 |
| Статья 86 | Ограничения на территориях охранных зон памятников архитектуры | 112 |
| Статья 87 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры | 113 |
| Статья 88 | Ограничения на территории охранных зон памятников истории и культуры | 113 |
| Статья 89 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ценного историко-природного ландшафта | 114 |
| Статья 90 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов | 115 |
| Статья 91 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого культурного слоя | 115 |
| Статья 92 | Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя | 116 |
| Статья 93 | Специальная охранная зона объектов археологии | 115 |
|  | **ПРИЛОЖЕНИЯ:** |  |
|  | 1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков |  |
|  | 2. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон.М 1:15000 |  |
|  | 3. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон.  М 1:5000 |  |
|  | 4. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим, природно-экологическим и историко-архитектурным требованиям. Карта границ зон ограничений, по градостроительным требованиям, зон особого регулирования градостроительной деятельности. М 1:15000 |  |
|  | 5. Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим, природно-экологическим и историко-архитектурным требованиям. Карта границ зон ограничений, по градостроительным требованиям, зон особого регулирования  градостроительной деятельности. М 1:5000 |  |

**Преамбула**

Правила землепользования и застройки части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан (далее по тексту – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Бураевский сельсовет, генеральным планом части сельского поселения Бураевский сельсовет Бураевский район Республики Башкортостан, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического, градостроительного развития территорий и порядок регулирования землепользования и застройки.

При возможных последующих изменениях и поправках в Федеральные законы, настоящие Правила действуют в части, не противоречащей Федеральным законодательствам.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, устанавливающий территориальные зоны части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории.**

В Правилах землепользования и застройки территории части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан (далее по тексту – части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ используются следующие понятия:

**акт выбора земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением администрации местного самоуправления.

**акт приемки** **выполненных работ** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции и капитального ремонта, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, 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 РФ акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

**береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

**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 (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет 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;

**боковые границы участка** - границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу по именования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков) при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными 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.

**вновь выявленный объект культурного наследия** – объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия или в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр или об отказе в таком включении;

**водоохранная зона** - территории, которые примыкают к акваториям рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам и на которые 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 соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

**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;

**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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом указанные (перечисленные) виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания по фасадной линии застройки** – расстояние по вертикали, измеренное от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей точки здания, строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

**гаражи** – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе.

**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 с действующим законодательством (ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо проектная документация таких объектов 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, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, 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;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства)** – изменение параметров разрешенного строительства, видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

**градостроительная подготовка территорий** – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, 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 ремонта существующих объектов 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, капитальному ремонту могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

**градостроительный план земельного участка** -- документ, подготавливаемый по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти и утверждаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам;

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

**границы городских, сельских населенных пунктов** – определенная в установленном порядке черта, отделяющая земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

**застройщик** – физическое (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка и обеспечивающее 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 лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений);

**зеленые насаждения внутриквартального озеленения** – все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

**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;

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

**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;

**индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем 3, предназначенных для проживания одной семьи;

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

**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, выторфовка, 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 муниципального образования;

**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 территорий и архитектурно-строительного проектирования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт)** - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

**карта градостроительного зонирования** – карта в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

**квартал (микрорайон)** - основной планировочный элемент застройки в структуре поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

**Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки** (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации сельского поселения, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан, муниципальными правовыми актами с целью участия в градорегулировании, организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

**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 использования территории** – отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке (%));

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

**красные линии (основные красные линии)** - линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены линейные сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе, линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

**красные линии планировочной структуры кварталов** (внутриквартальные красные линии) – линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в пределах территорий общего пользования – зеленных насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, в также внутриквартальных линейных объектов – подъездных железнодорожных линий, технических зон внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее также – вспомогательные красные линии);

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

**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 вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для 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 и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений, с учетом режимов зон особого регулирования;

**лицевая граница участка** – граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**надземная автостоянка закрытого типа** – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**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 построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объекты культурного наследия** (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан - объекты недвижимого имущества со связанными с ними 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 – Республики Башкортостан (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объекты археологического наследия;

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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;

**основные виды разрешенного использования** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

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

**площадь земельного участка** – площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

**подзона территориальной зоны** – часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, 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 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;

**придомовая территория** — земельный участок, примыкающий к жилому дому с площадками отдыха, игровыми, спортивными, хозяйственными площадками, гостевыми стоянками автотранспорта, зелёными насаждениями. Их размеры определяются проектом межевания придомовой территории.

**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 (в виде карт и схем), 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, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**проект планировки территории линейного объекта** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**проект межевания территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных 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;

**район** – совокупность кварталов и микрорайонов;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий 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 или в случае строительства, реконструкции линейного объекта - проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, утверждаемый Постановлением Главы Администрации, оформляемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимый для получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, 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 или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

**разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

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

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд** - деятельность представительного органа муниципального района или представительного органа поселения по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

**реконструкция** **объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема, показателей производственной мощности), 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 и качества инженерно-технического обеспечения;

**санитарно-защитная зона** – специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) 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;

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

**стоянка для автомобилей (автостоянка)** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей;

**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, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

**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, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ и иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

**территории объекта культурного наследия** – исторически сложившейся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном 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;

**территории особого градостроительного контроля** – части территории поселения, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль главных (основных) улиц, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования;

**технические регламенты** – документы, принятые 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 устанавливающие 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;

**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;

**улица, площадь** – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети;

**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;

**уровень отмостки** – средняя отметка отмостки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

**условно разрешенные виды использования** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**функциональные зоны** – зоны для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута;

**ширина участка по лицевой границе** – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**элемент планировочной структуры** – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории, красные линии, либо подлежащие определению красные линии, а также район (совокупность кварталов, микрорайонов);

**этаж** – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**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. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, в целях:

-- создание условий для устойчивого развития территории части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-- создания условий для планировки территории части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ;

-- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

-- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

-- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития территории части сельского поселения Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

-- обеспечение контроля за соблюдением законодательства, а также прав граждан и юридических лиц.

2**.** Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3**.** Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4**.** На карте градостроительного зонирования:

- установлены границы территориальных зон;

- отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования с указанием целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 16 раздела II. Перечни зон с особыми условиями использования территорий приведены в главах 65-68, 17 раздела II настоящих Правил. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан, органов местного самоуправления и приведены в главах 20, 21 настоящих Правил.

5**.** В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по вопросам регулирования землепользования и застройки (указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам).

7. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

**Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

1.Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, 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 форм собственности.

Градостроительным регламентом определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Порядок использования земель территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования сельского поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков линейных объектов). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Для каждой из территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (раздел III Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку, устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

- регламентам использования территории;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случае, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-гигиеническим 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 нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть 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) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в градостроительных регламентах использования территорий настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (ы) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

9. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами муниципального образования:

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

– при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, в этом случае необходимо получение разрешения на строительство выдаваемого в порядке, установленном настоящими Правилами;

– при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае правообладатель объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка в орган администрации, уполномоченный, в области градостроительной деятельности, который в установленном муниципальным правовым актом порядке, предоставляет градостроительное заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

– правообладатель объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид, использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. Градостроительный регламент в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства может включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади участка;

- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ.

11.В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу, нормативным техническим документам, в части, не противоречащей документам Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

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

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав схемы, картографические и текстовые материалы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрации МР Бураевский район РБ обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в средствах массовой информации;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в них текстовые и картографические материалы) в администрации сельского поселения Бураевский сельсовет и органе администрации МР Бураевский район РБ, уполномоченном в области градостроительной деятельности;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации МР Бураевский район РБ в сети «Интернет»;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе картографических документов (схем) и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и другим элементам планировочной структуры.

Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

3. 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 МР Бураевский район РБ, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами и осуществляются органом Администрации, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

**Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к Генеральному плану части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково)** **МР Бураевский район РБ, иной документации по планировке территории**

1. Со дня введения в действия настоящих Правил генеральный план сельского поселения Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, а также документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке главой СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Республики Башкортостан, МР Бураевский район, сельского поселения Бураевский сельсовет) применительно к территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Башкортостан, МР Бураевский район РБ, части СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории или внесения в них изменений.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа Администрации сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный Генеральный план с учетом и в развитие настоящих Правил;

– приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

– подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке, может использоваться, как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила, в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В период разработки новой, или корректировки, ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.

5. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

**Статья 6. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования**

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении Администрации муниципального района Бураевский район РБ системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном соответствующими положениями, утвержденными решениями Совета МР Бураевский район РБ, а до их принятия - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации муниципального района в развитие настоящих Правил, и иными нормативными правовыми актами.

2. Условием доступа застройщиков к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем.

3. Предоставление технических условий, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения, объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам соответствующих структур Администрации муниципального района Бураевский район РБ или правообладателей земельных участков, либо собственников объектов капитального строительства.

4. 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.

5. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

7. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и транспортной инфраструктур обеспечивается как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в собственности муниципального района Бураевский район РБ или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах прав этих лиц.

**Глава 2. ПРАВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

**Статья 7. Общие положения**

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

2.Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда:

1) вид использования не указан как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главе 19 настоящих Правил;

2) вид использования указан как разрешенный для соответствующих зон, но объект недвижимости расположен в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с главами 20, 21 настоящих Правил;

3) параметры объекта меньше (например, площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 19 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи определяется в соответствии с частями 8–10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 3, 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами.

5. Правоотношения по вопросам, возникшим в связи с самовольным занятием земельных участков, самовольным строительством, регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, а также их изменение в случае несоответствия градостроительным регламентам в составе настоящих Правил**

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 7 настоящих Правил, а также признанные несоответствующими градостроительным регламентам в составе настоящих Правил после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительными регламентами в составе настоящих Правил, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и градостроительным регламентам в составе настоящих Правил, и техническим регламентам (объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия). Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными нормами, нормами гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

4. Объекты капитального строительства, несоответствующие градостроительным регламентам в составе настоящих Правил по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов градостроительным регламентам в составе настоящих Правил. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов градостроительным регламентам в составе настоящих Правил.

5. Не допускается изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования.

**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МР БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 9.Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ в части подготовки и применения Правил**

1.Органами местного самоуправления СП Бураевский сельсоветМР Бураевский районРБ, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления поселения - Совет депутатов СП Бураевский сельсоветМР Бураевский районРБ;

-исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления поселения - администрация СП Бураевский сельсоветМР Бураевский районРБ;

-исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района – Администрация муниципального района Бураевский район РБ.

2. Совет СП Бураевский МР Бураевский район РБ:

- утверждает Правила землепользования и застройки территории СП Бураевский сельсоветМР Бураевский районРБ и изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Администрация СП Бураевский сельсоветМР Бураевский районРБ в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в пределах своей компетенции:

- осуществляет подготовку для Главы администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- осуществляет проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, МР Бураевский район, генеральному плану части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, планировочной документации, техническим регламентам (а вплоть 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);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Совета МР Бураевский район заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, схеме территориального планирования муниципального района МР Бураевский район РБ, генеральному плану части СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц в соответствии с решениями Комиссии и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

-осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в пределах своей компетенции;

-осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий (от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям) и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

4. Глава администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и проектов внесения в них изменений в Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;

- по результатам публичных слушаний 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;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ либо отклоняет такую документацию и направляет на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения;

-утверждает градостроительные планы земельных участков на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными муниципальными правовыми актами.

5. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», является Администрация МР Бураевский район.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории части СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;

- выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:

- разрабатывает и утверждает проекты планировки и проекты межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в целях оформления права собственности на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий (в отношении территории, занятой земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, так и за его пределами;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- осуществляет согласование проектов границ, резервируемых для государственных нужд земель и (или) изымаемых для государственных нужд земельных участков, готовит проекты правовых актов главы муниципального района о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращении прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

6. Глава администрации МР Бураевский район РБ:

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд района, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории муниципального района;

7. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих соглашений, договоров.

8. Органы местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления МР Бураевский район РБ о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в бюджет муниципального района.

Органы местного самоуправления МР Бураевский РБ район заключать соглашения с органами местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций вправе, предоставляемых из бюджета МР Бураевский район РБ в бюджет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие порядок выполнения переданных полномочий, порядок действия и прекращения действия соглашения, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема субвенций, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

9. Органы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ участвуют в процессе применения настоящих Правил, на основании Устава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, положений о структурных подразделениях органов СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. Непосредственные вопросы взаимодействия органов, структурных подразделений и должностных лиц, вопросы прохождения и согласования документов устанавливаются Регламентами взаимодействия, утверждаемым уполномоченными органами СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и МР Бураевский район РБ.

10.Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

**Статья 10. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным, коллегиальным совещательным органом при главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается главой администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии и после утверждения обеспечивает реализацию настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии является глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, если иное не определено нормативным правовым актом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии включаются также: - депутаты Совета МР Бураевский район и Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ (по рекомендации Совета); - лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными и муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители органов государственного контроля и надзора, органов государственного управления, представители законодательного органа Республики Башкортостан, Совета МР Бураевский район.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки правил землепользования и застройки, а также в течение всего срока внесения в них изменений. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5. К компетенции Комиссии в соответствие с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в области разработки настоящих Правил;

- организация и координация вопросов разработки местных нормативов градостроительного проектирования;

- организация подготовки настоящих Правил и проектов изменений в настоящие Правила;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил;

- рассмотрение проекта настоящих Правил;

- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- подготовка главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ заключений по результатам публичных слушаний, предложений по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- рассмотрение вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с настоящими Правилами

- проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных главой 10 настоящих Правил;

- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

6. На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются ответственные представители администраций тех населенных пунктов, где расположены объекты капитального строительства, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом совещательного голоса.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем или заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

**Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБутверждаются представительным органом местного самоуправления – Советом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по результатам публичных слушаний. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 13. 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 указанного разрешения в Комиссию.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при осуществлении архитектурно-строительного проектирования;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, настоящими Правилами, иным муниципальными правовыми актами с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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, размещается на официальном сайте МР Бураевский район в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и (или) другими нормативными правовыми актами 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения органа администрации муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

9. Глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте МР Бураевский район в сети Интернет.

10. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседнимземлепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

**Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 14. Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ**

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2.Планировка территории 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 составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

- градостроительных планов земельных участков (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, МР Бураевский район, генерального плана части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, с соблюдением настоящих Правил, положений, временных положений, принятых в их развитие, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством, к использованию и застройке территории с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МР Бураевский район.

4. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются (за исключением случаев, предусмотренных законодательством) Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проектов планировки территорий с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте (1) настоящего пункта, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных и муниципальных нужд;

3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, а также с местной системой координат.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

7.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.

8. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, утверждаемым в проектах планировки территорий.

Проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ застроенных земельных участков и границ, не застроенных земельных участков.

Проекты межевания подлежащих застройке территорий разрабатываются в целях установления границ земельных участков, предназначенных для застройки, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

9. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством Российской Федерации в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является одним из оснований для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

10. Положения документации по планировке территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения могут являться основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11. 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, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

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

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

12. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

13. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения и далее внесения в Правила этих изменений.

14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

## Статья 15. 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 с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 и содержит следующую информацию:

- площадь каждого образуемого участка;

- условные номера образуемых участков в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков.

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 СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в пределах их компетенции.

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 субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или 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. Основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка являются:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

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 Российской Федерации 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.

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

**Статья 16. Градостроительные планы земельных участков**

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории -- в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также приобретения 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, прав на эти земельные участки;

2) в качестве самостоятельного документа -- в случае подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков подготавливаются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проекта межевания или отображаются из кадастрового плана земельного участка (в случаях, когда градостроительный план земельного участка подготавливается по заявлению его правообладателя);

2) 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;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) 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;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

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

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. 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 не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам в части предельных (минимальных и (или) максимальных) 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.

5.Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность -- в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- 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;

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

- подготовки проектной документации объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно – разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

**Статья 17. Комплексное освоение территории**

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2.Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

4. Условия и содержание договора о комплексном освоении территории определены в частях 5, 6 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение по этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия, с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

7. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

**Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 18. Принципы организации процесса градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков**

1. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

2. Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. .

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры).

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включает две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2) формирование земельных участков, посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

5. Результатом первой стадии являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельных участков - выделение элементов планировочной структуры для формирования и предоставления земельных участков для освоения в целях жилищного и иного строительства.

6. Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – главой 5 настоящих Правил, соответствующим положением, утвержденным решением Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

7. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные главой Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения о таком земельном участке, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета.

8. Результатом второй стадии является кадастровый паспорт объекта недвижимости (кадастровая выписка об объекте недвижимости).

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

9. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним настоящими Правилами, а также Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также ввод объектов в эксплуатацию», принятым решением Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

10. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 2 настоящей статьи, и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим или юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц, и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и физических и юридических лиц.

14. Если законом Республики Башкортостан не установлено иное, органы местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Республики Башкортостан.

**Статья 19. Цели и задачи градостроительной подготовки территорий**

1. Градостроительная подготовка территорий проводится в соответствии с порядком, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми нормативными актами в следующих целях:

1) выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства (статьи 20,21 настоящих Правил);

2) реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства (статья 22 настоящих Правил);

3) развития застроенных территорий (статья 23 настоящих Правил);

4) комплексного освоения и строительства незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (статьи 24, 25 настоящих Правил);

5) формирования земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенной на земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (статья 26 настоящих Правил);

6) предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения на территориях общего пользования (статья 27 настоящих Правил);

7) иным случаям.

**Статья 20. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства по инициативе заявителей.**

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

В прилагаемых к заявлению материалах:

- указывается расположение 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);

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

- содержится запрос о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ 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, подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое должно содержать мотивированное заключение 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 возможности выделения земельного участка заключение, которое должно содержать:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), проекта планировки территории и проектом межевания территории в составе такого проекта территории;

б) предложение заявителю 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 органов местного самоуправления.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 4 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной органами администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные настоящей статьей.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) актуальную (не более годичной давности)топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном органом администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъекте прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии существующих характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель (технический заказчик), подготовивший исходную информацию в соответствии с настоящей статьей Правил, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (техническим заказчиком) (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с градостроительными планами земельных участков в соответствии с настоящими Правилами подлежат согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов капитального строительства посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами.

7. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков в соответствии настоящими Правилами подлежит:

-проверке на соответствие требованиям градостроительных и технических регламентов;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

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

В случае, принятия решения об утверждении градостроительного плана земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация 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 в установленном порядке;

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

8. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный 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.

**Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ**

1. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков на 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 СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в части 1 настоящей статьи, 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 главой СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки территорий СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи, работы выполняются по договорам, заключаемым администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, с 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 муниципальными правовыми актами.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о способе планировки территории;

-техническое задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенные настоящими Правилами, передаваемые Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ исполнителю по договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками – Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в соответствии с земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка  
 - проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

**Статья 22. 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 границы земельных участков 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 капитально строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, 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, определенном частью 17 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнение действий в соответствии с настоящими Правилами 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 в порядке;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства 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.

**Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.**

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных, обремененных правами третьих лиц территориях, путем подготовки и представления главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ:

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.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по инициативе органа государственной власти Республики Башкортостан, в том числе с учетом предложений, определенных частью 2 настоящей статьи Правил.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенному в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение испрашиваемой территории в состав утвержденной решением Совета муниципального района Бураевский район муниципальной адресной программы, в которой необходимо определить, расположенные в пределах границ развития застроенной территории, многоквартирные дома, применительно к которым такой Программой предполагается снос, реконструкция;

6) включение объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных частями 5 и 6 настоящей части в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенными частями 5 и 6 настоящей статьи Правил), вид разрешенного использования и определенные параметры которых не соответствует градостроительному регламенту.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и частью 1 настоящей статьи Правил.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

6. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ 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.

Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- подготовку в соответствии с Генеральным планом части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ планом реализации генерального плана, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовке указанных решений;

- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- подготовку предложений о внесении изменений в настоящее Правила в части содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки об использовании процедур развитии я застроенных территорий;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

**Статья 24. 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, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление  
действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление на имя главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. В приложении к заявлению указываются:

- местоположение 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 СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану Поселения, настоящим Правилам 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 или иного строительства.

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

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

**Статья 25. Градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ**

1. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава городских и муниципальных земель на не застроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства вне площадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства, на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- по инициативе заявителей;

- в порядке выполнения полномочий, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

2. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиями законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

**Статья 26. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Установление границ 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, включая под многоквартирные дома и иные здания, строения, сооружения осуществляется в порядке, определенном земельным, жилищным и градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами МР Бураевский район.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территории, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, а также иными федеральными законами.

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;

- Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц, в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках 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 СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой Администрации, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территории установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитально строительства.

4. Собственники объектов капитального строительства, помещений жилого и нежилого назначения в них, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном данным подпунктом настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

- в составе проекта межевания;

- в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка;

- собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно - если иное не определено законодательством;

- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по  
договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

- характер фактически сложившегося землепользования на не разделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на  
местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые  
могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены в установленном в соответствии с законодательством порядке в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

- органом администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности – в части соответствия:

а) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу -  
нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных  
свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной  
территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов.

-правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов  
недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке, определенном настоящими Правилами.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания: а) границ земельных участков, б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении градостроительного плана земельного участка;

- об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

-заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект  
градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и  
утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии, с законодательством:

- землеустроительных работ;

- возведения ограждений земельного участка - если такие действия не запрещены решением главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МР Бураевский район.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого

назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

6. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- решения главы администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, принятого на основании обращения Комиссии, глав администраций сельских поселений МР Бураевский район применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

**Статья 27. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов не капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для передачи на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов не капитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования (включая дороги, проезды, улицы, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

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

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет. Порядок предоставления указанных земельных участков может быть установлен решением нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

**Статья 28. Порядок предоставления информации о технических условиях подключения 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 объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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.

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. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладает правами на выполнение работ по планировке территорий;

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

Орган местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ не позднее чем за тридцать дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

4. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по запросам структурного подразделения Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, уполномоченного в области градостроительной деятельности, либо правообладателя земельного участка.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в срок не позднее чем за сорок пять дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

5. Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение двух рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а для сетей газоснабжения - на основании схем газификации, утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти Республики Башкортостан.

6. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течении четырнадцати дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

7. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года.

8. Организации, ответственные за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без  
подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет  
автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними – муниципальными правовыми актами.

10. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения внеплощадочным к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

11. Предложения, направляемые в Администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, Администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

12. Администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в срок не более тридцати дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

13. В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 части 11 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 части 11 настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 части 11 настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение в судебном порядке.

14. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к  
внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести строительство или реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные  
собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке  
проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;

- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а  
также лиц, выполняющих технические условия.

16. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории, обращаются с запросом в администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

17. 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 территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, где определены принципиальные вопросы их размещения. Кроме того, 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 вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

**Глава 7. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 29. Образование земельных участков**

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перерспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.

6. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

**Статья 30. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. 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, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. 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 3 настоящей статьи.

3. 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 31. Раздел земельного участка**

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые, в результате раздела, земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые, в результате такого раздела, земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

6. При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 земельного кодекса Российской Федерации, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане, территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 32. Выдел земельного участка**

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Статья 33. Объединение земельных участков**

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

**Статья 34. Перераспределение земельных участков**

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Статья 35. Требования к образуемым и измененным земельным участкам**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкраплению, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

**Глава 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ**

**Статья 36. Градостроительные условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**

1. Градостроительные условияпредоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;

- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов, либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

**Статья 37. Особенности предоставления земельных участков**

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, находящихся в собственности СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - решениями Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, постановлениями Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 26 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьями 20,21 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актам.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, и в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьями 22-25 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленными статьей 24 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов не капитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами.

7. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля для осуществления сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей осуществляется в соответствии с федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

8. Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

10. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

При этом не допускается предоставление гражданам и их объединениям для дачного строительства земельных участков, находящихся на землях сельскохозяйственного назначения.

11. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения возможно при соблюдении следующих условий:

- внесения в установленном порядке соответствующих изменений в документы территориального планирования,

- внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила в части изменения вида территориальной зоны,

- разработки проекта планировки и проекта межевания территории на квартал, в границах которого расположен предоставляемый земельный участок, внесения соответствующих изменений в указанные документы (при их наличии),

- определения условий подключения к инженерным сетям, обеспечения инженерной подготовки территории,

- обеспечения требований норм пожарной и санитарной безопасности.

**Глава 9. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

**Статья 38. Общие положение о землях публичного использования**

1 Земли публичного использования — земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенном настоящими Правилами.

3. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства), без отображения границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Правообладатели земельных участков, расположенных в пределах территории, указанной в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким земельным участкам в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами.

**Статья 39. Установление и изменение границ земель публичного использования**

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляются путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними – границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. для государственных и муниципальных нужд, в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

**Статья 40. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, могут отображаться:

1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;

2) особо охраняемые природные территории, земельные участки, расположенные в границах особых экономических зон, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

Назначение указанных территорий, земельных участков в случае отображения на карте градостроительного зонирования, может быть описано в разделе II настоящих Правил.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- посредством установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, том числе территорий общего пользования;

- определят дифференциацию назначения указанных территорий, земельных участков.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

**Глава 10. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР БУРАЕВСКИЙ РАЙОН**

**Статья 41. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся в следующих случаях:

1) при внесении изменений в Генеральный план СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

2) при внесении изменений в настоящие Правила;

3) по проектам планировки территории, содержащим в своем составе проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) по проектам планировки территории, не содержащим в своем составе проекты межевания территории;

5) при предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, настоящими Правилами.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания в обязательном порядке осуществляет проверку проектов следующих документов:

- Правил землепользования и застройки СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, изменений в Правила землепользования и застройки (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Республики Башкортостан;

- проектов планировки и проектов межевания территории (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) – на соответствие требованиям технических регламентов.

5. При отсутствии заключения о соответствии требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, не допускается принятие решений по поводу проектов документов, представляемых на публичные слушания.

6. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ

7. 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 СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

8. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом способы.

9. Правом на участие в публичных слушаниях обладают граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства. Участниками публичных слушаний могут стать и общественные объединения граждан, осуществляющие свою деятельность на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, юридические лица Российской Федерации, средства массовой информации.

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

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

11. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил 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.

12. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила). При этом в случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства).

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

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

15. При подготовке проведения публичных слушаний Комиссия:

- составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов Комиссии;

- проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;

- составляет список приглашенных лиц;

- определяет докладчиков;

- устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов;

- проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании путем помещения сообщения в средствах массовой информации, с возможным размещением также на официальном сайте в сети Интернет. Дополнительное информирование может осуществляться путем вывешивания сообщения в здании администрации;

- организует (при необходимости) выступления представителей органа местного самоуправления в средствах массовой информации;

- определяет перечень должностных лиц, специалистов, представителей общественности и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

- готовит заключение по результатам проведения публичных слушаний.

16. С момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний все заинтересованные лица считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

**Статья 42. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ или глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования, размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район в сети «Интернет».

4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний подают в Комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении публичных слушаний.

5. Прибывшие на публичные слушания граждане подлежат регистрации Комиссией с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных, общественные объединения граждан и юридические лица, средства массовой информации регистрируются на основании свидетельств о государственной регистрации с указанием адреса.

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

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний.

7. Регламент проведения публичных слушаний определяется Комиссией, предварительно исходя из:

- содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертиз;

- количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания (не более десяти минут).

- в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение публичных слушаний в течение нескольких дней.

8. 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.

9. С учетом положений протокола Комиссия по землепользованию и застройке подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10.Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

**Статья 43. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, орган местного самоуправления МР Бураевский район, орган местного самоуправления СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Комиссии, главы Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и Совета депутатов СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ устанавливаются статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, положением о Комиссии.

2.Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Орган администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности, после принятия главой СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ решения о подготовке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает:

1) подготовку проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания.

2) проверку проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генерального плана СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку заключения по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

4. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, иные заинтересованные лица.

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

5. В состав документов, материалов, представляемых участниками публичных слушаний по обсуждению проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению и утверждению.

6. К заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Положительное заключение должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности отображения на карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- существующих границ СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

- границ земель, применительно к которым не устанавливается градостроительные регламенты;

- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков таких земель;

- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных актов технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территории.

в) подтверждение соответствия проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территорий в части границ зон планируемого размещения объектов различного назначения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании, Генерального плана СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);

е) подтверждение соответствия проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, муниципальными нормативными правовыми актами;

2) обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательствами требованиям, - о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальной зоны, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

8. Предметом публичных слушаний по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 7 настоящей статьи.

9. После проведения публичных слушаний по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила Комиссии обеспечивает подготовку заключения по результатам публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в сети Интернет.

10.В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний (при необходимости);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

11.В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект положений (в случай, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ (в случае, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

12. Указанный комплект материалов содержит:

1) заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в Совет депутатов СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с приложением:

а) протокола (протоколы) публичных слушаний;

б) положительного заключения органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанного в части 7 настоящей статьи;

2) проекта муниципального правового акта СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов;

10. Глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с учетом представленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта муниципального правового акта СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о внесении изменений в настоящие Правила в Совет;

2) об отклонении проекта.

Глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ направляет в Совет:

1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта установленным требованиям, включая требования технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу РФ);

2) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;

- заключения о результатах публичных слушаний;

- заключения органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

3) проект муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по результатам рассмотрения документов, представленных главой СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

12. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ подлежат:

а) в течение 7 дней со дня утверждения – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район;

б) в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район.

**Статья 44. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: администрация МР Бураевский район, администрация СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации МР Бураевский район, Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Комиссии, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и Совета депутатов СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территорий, содержащему в своем составе проект межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть 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);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действии сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1,2,3,5,6 установленные в настоящей статье.

В случае принятии решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1,2,3,4,7,8,9, установленные настоящей статьей.

5. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку протокола, согласованного со всеми членами Комиссии, и заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в сети Интернет.

В случае, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, структурное подразделение администрации, уполномоченное в области градостроительной деятельности:

1) обеспечивает внесение изменений и дополнений в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний);

2) подготавливает комплект документов и направляет главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на утверждение.

6. В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, структурное подразделение администрации, уполномоченное в области градостроительной деятельности:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний)

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на утверждение (в случае, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений и дополнений в документацию по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения и дополнения в документацию по планировке территории).

7. Указанный выше комплект документов содержит:

1) заключение структурного подразделения администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

8. Глава Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с учетом представленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

9. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса РФ подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия подлежит направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район.

10. Решение об отклонении документации по планировке территории с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации для доработки.

**Статья 45. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, подавшие заявление о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Комиссии, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и Совета депутатов СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ МР Бураевский район устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи Правил, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

4. Комиссия с учетом градостроительных заключений:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ;

3) готовит заключение, содержащее рекомендации главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ о возможности предоставления разрешения.

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

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8 – 12 настоящей статьи Правил;

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями настоящей статьи Правил.

7. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3)свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4)ситуационный план-распоряжение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

11.Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отображением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.);

- информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);

- грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

- объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и другие материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13.Заключение органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно содержать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, в том числе:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть 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), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов вопросы, требующие разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из двух вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

б) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства являются вопросы, установленные частью 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке направляет главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ следующие документы и материалы:

1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройке;

2) заключение о результатах публичных слушаний, подготовленное Комиссией по землепользованию и застройке (после согласования текста протокола со всеми членами Комиссии) и опубликованное в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на публичных слушаниях.

16. Глава Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на основании представленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия – направлению в структурное подразделение Администрации, уполномоченное в области градостроительной деятельности;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением Администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности, копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район РБ.

18. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с указанием причин его принятия направляется физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении разрешения.

**Статья 46. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявление о предоставлении разрешений на отклонение от параллельных параметров разрешенного строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, Комиссии, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, главы СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и Совета СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

4. Комиссия с учетом градостроительных заключений:

1) рассматривает заявление о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

7. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованием определенными частям 9-12 настоящей статьи Правил;

2) заключением органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями настоящей статьи Правил;

8. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что;

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ).

9. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе-правообладателе земельного участка.

10. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

11. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 статьи 45 настоящих Правил.

12. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объектов капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

13. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14.Заключение органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении по предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям требований технических регламентов (а вплоть 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), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие размещения, решены рационально либо нерационально. В проекте заключения результатах публичных слушаний указывается одна из следующих позиций о том, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должно быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

- изменение (уточнение) отступов планируемого к размещению строений, частей строений от границ земельного участка.

15. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные частью 14 настоящей статьи.

16. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ направляет главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ документы и материалы, указанные в части 15 статьи 45 настоящих Правил.

17. Глава Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на основании представленных ему документов, в течение семи дней принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия решения – направлению в структурное подразделение Администрации МР Бураевский район;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения структурным подразделением Администрации МР Бураевский район копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район.

19. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с указанием причин его принятия направляется физическому или юридическому лицу, заинтересованному в предоставлении такого разрешения.

**Глава 11. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

**Статья 47. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов капитального строительства для реализации государственных, муниципальных** **нужд.**

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан, схемой территориального планирования МР Бураевский район, генеральным планом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, настоящими Правилами.

3. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа.

4.Выкуп земельного участка для муниципальных нужд осуществляется администрацией МР Бураевский район.

5.Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны и безопасности;

- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Республики Башкортостан.

6.Собственник земельного участка должен быть не позднее, чем за год до предстоящего  
изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об  
изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого  
уведомления допускается только с согласия собственника.

7.Порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для  
государственных или муниципальных нужд и порядок прекращения прав владения и пользования  
земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, а также  
права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или  
муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

8.Собственник земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или  
муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до  
достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник  
несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и  
убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и  
сооружений на земельном участке в указанный период.

9.В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

**Статья 48. Градостроительные основания резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд.**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и  
муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок градостроительной подготовки для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования, либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

* со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе, не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Башкортостан, собственности МР Бураевский район и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;
* собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов, необходимых для реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, установленным в законодательстве, акт о резервировании  
должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие  
государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в  
соответствии с законодательством;

* обоснование отсутствия других вариантов, возможного расположения границ зон резервирования;
* карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на  
зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

* выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
* компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Решение о резервировании земель вступает в силу не раннее его опубликования.

**Статья 49. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

5. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

**Статья 50. Порядок использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления и установления сервитута**

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ (исключение — земли и участки в границах земель лесного фонда);

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

**Глава 12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СП БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РБ.**

**Статья 51. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном ст. ст. 31, 32 Градостроительного кодекса РФ.

2. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ основаниями для рассмотрения главой Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, схеме территориального планирования МР Бураевский район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в статье 10 главы 3 раздела I настоящих Правил:

1) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления - в случаях, если правила землепользования и застройки территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами - 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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

5.Глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течении тридцати дней принимает решение о подготовке проекта муниципального правового акта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6.Решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимается главой Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Подготовка проекта изменений в настоящие Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. Глава Администрации части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Уставом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ и (или) нормативными правовыми актами Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 10 и 11 настоящей статьи, а также статьями 44, 46 настоящих Правил.

10. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки 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 Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 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, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 52. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки утверждается Советом СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки или направить его главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в сети «Интернет».

4. Проект о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня утверждения – направлению в Администрацию СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копий документа Администрацией СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Башкортостан, утвержденным до утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

**Глава 13. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 53. 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, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства.

Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные 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.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

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

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен настоящими Правилами как 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.).

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие 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 органа администрации муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

**Статья 54. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, требуется оформление следующей разрешительной документации:

- градостроительного плана земельного участка;

- проектной документации, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства (остановочных павильонов, киосков, навесов, металлических гаражей, рекламных установок), объектов вспомогательного назначения;

- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (кроме случаев, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получивших положительные заключения государственной экспертизы и применяемые повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства);

- разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

- согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

- разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

5. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик 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 застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

6. В случае, если в соответствии Градостроительным кодексом РФ 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 уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе, в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

7.Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями 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:

- обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора,

- предоставлять 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 устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков,

- обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

8. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

10. 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 могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

**Статья 55. 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 градостроительного плана земельного участка.

2.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.

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 типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерий отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

6. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено Федеральным [законом](http://zakonprost.ru/zakony/191-fz-ot-2010-07-27-o-vvedenii-v/) о введении в действие Градостроительного кодекса РФ.

7.Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерий отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 56. Прием 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).

После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство непосредственно, либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

- документы, подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного, объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

4. Орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи Правил;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объектов капитального строительства проектной документации.

6.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 РФ о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления копии соответствующих документов и материалов, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также утвержденным органом местного самоуправления - Административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

**Статья 57. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

3. 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 муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Администрации СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ.

5. Глава СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район РБ в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 4 настоящего пункта Правил рекомендаций 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. 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.

7. 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 14.ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 58. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности МР Бураевский район – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности систематизированный 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 общедоступным, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является орган администрации МР Бураевский район, уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности.

3. 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, и в соответствии с таким порядком – правовым актом органа местного самоуправления.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ 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 МР Бураевский район;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан в части, касающейся территории МР Бураевский район;

в) схемах территориального планирования МР Бураевский район, материалы по обоснованию;

г) о Генеральных планах поселений и населенных пунктов, входящих в состав МР Бураевский район, материалов по обоснованию;

д) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

е) о документации по планировке территории;

ж) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;

з) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

и) о геодезических и картографических материалах;

к) о создании искусственного земельного участка.

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 РФ, 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;

д) разрешение на строительство;

е) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

ж) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

з) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

и)документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

- заключение органа государственного строительного надзора;

-акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

к) акт приемки объекта капитального строительства;

л) разрешение на ввод объекта в эксплуатации;

м) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

н) иные документы и материалы, о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

п) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, муниципальными нормативными правовыми актами.

**Глава 15. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

**Статья 59. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пересечение нарушений законодательства охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

**Статья 60. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля**

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ осуществляется органами местного самоуправления, на основании утвержденного «Положения о муниципальном земельном контроле».

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории СП Бураевский сельсовет МР Бураевский район и находящиеся в собственности, владении, пользовании, аренде и субаренде юридических и физических лиц.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков;

2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных включает в себя:

1) учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

2) анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами;

3) учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

4) контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. Муниципальный земельный контроль включает в себя:

1) соблюдение земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также физическими лицами;

2) контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

3)контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;

4)контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

5)предоставление юридическими и физическими лицами достоверных сведений о состоянии используемых земельных участков;

6)контроль за своевременным освоением земельных участков;

7)контроль за использованием земель по целевому назначению;

8)контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

9)контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды;

10)контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

11) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

6. Администрация, ее должностные лица при выполнении возложенных на них обязанностей муниципального земельного контроля имеют право:

1) посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе физических лиц;

2) запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительные документы; документы, свидетельствующие о постановке земельного участка на кадастровый учет; документы инспекции Госстройнадзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц - устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

3) проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах, составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

4) получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

5) привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

6) обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю;

7) участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

8) участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих, объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

9) участвовать в подготовке нормативных правовых актов органов местного самоуправления, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;

10) вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с законодательством Российской Федерации;

11) вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

12) принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

7. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых выездных либо документарных проверок, проводимых по распоряжению органов местного самоуправления.

Особенности осуществления муниципального земельного контроля могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами.

8. Должностные лица органов муниципального земельного контроля обязаны:

1) соблюдать требования законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления;

2) своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством выполнять возложенные на них обязанности;

3) предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

4) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

9. Действия органов местного самоуправления, должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы субъектами земельных правоотношений в сроки и порядке, установленные законодательством.

**Статья 61. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Глава 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУРАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (Д. БИКЗЯН, Д. ДЮСМЕТОВО, Д. ШАБАЕВО, Д. ШУНЯКОВО) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 62. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1).

Градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

На карте градостроительного зонирования части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ:

1) установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 67 настоящих Правил;

2) отображены границы следующих территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- территорий общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий;

- земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

Для каждой из территориальных зон настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты (раздел III настоящих Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного и условно разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09 2014 № 540 (Приложение 5). При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов необходимо учитывать требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Статья 63. Границы территориальных зон**

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются или планируются к размещению объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

-линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

- красными линиями;

- границами земельных участков;

- границами или осями полос отвода для коммуникаций;

-административными границами части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ;

- естественными границами природных объектов;

- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях, определяются по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальными нормативными правовыми актами с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

**Статья 64. Виды территориальных зон**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны**

В состав жилых зон включена:

- **«Ж-1»** -зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с участками с возможностью содержания скота и птицы.

**Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включена:

- **«ОД-1»** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

**Производственные зоны**

В состав производственных зон включены:

-**«П-1» -** зона смешанного размещения производственно-коммунальных и складских объектов;

-**«П-2»** – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**Рекреационные зоны**

В состав рекреационных зон включены:

- **«Р-1А»** - зона для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования;

- **«Р-1Б»** - зона для пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков;

- **«Р-2»** - для размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения.

**Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения включены:

- **«СП-1»** -зона кладбищ, мемориальных парков;

- **«СП-2»** - зона озеленения специального назначения;

- **«СП-3» -** зона для скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства.

**Зона сельскохозяйственного использования**

В состав зоны сельскохозяйственного использования включена:

- **«С-1»** - зона нужд сельского хозяйства

**Глава 17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### Статья 65. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории

Карта границ зон с особыми условиями использования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

На карте зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки.

**Статья 66. Виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям**

Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 78 – 79 настоящих Правил.

Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;

- по элементам кадастрового зонирования;

- по нормативным размерам;

- в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования;

- по границам природных элементов;

- по рельефу или по отметке уровня затопления.

| Наименование | Виды зон | Документ, на основании которого установлены зоны |
| --- | --- | --- |
| Зона ограничений от техногенных динамических источников | АД - санитарно-защитная зона от существующих автомобильных дорог | СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»  ФЗ №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.10.2007, ред. 21.04.2011  СП 51.13330.2011 «Защита от шума» от 20.05.2011 |
| Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников | СЗ-П - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий и групп предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 |
| СЗ-Э - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ) | Постановление Правительства РФ №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 24.02.2009 |
| СЗ-К - санитарно-защитная зона от кладбищ, скотомогильников и ТКО | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 |
| СЗ-Г - охранная зона нефте-, продукто- и газопроводов высокого и среднего давления |  |

**Статья 67. Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон**

Перечень предприятий, формирующий границы санитарно-защитных зон, приведен в нижеследующей таблице и может изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации генерального плана части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ

| Наименование | Размер санитарно-защитной зоны, м |
| --- | --- |
| Свалка | 1000 |
| Скотомогильник | 1000 |
| МТФ | 300 |
| МТМ | 100 |
| Склад | 50 |
| Кладбище | 50 |

**Статья 68. Виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям**

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 80 – 84 настоящих Правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Виды зон | Документ, на основании которого установлены зоны |
| Зоны охраны водных объектов | В-1 -- зона земель, занятых водными объектами | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ |
| В-2 -- береговая полоса |
| ПР — прибрежная защитная полоса |
| ВД — водоохранная зона |
| Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений | ВЗ-I — 1 пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| ВЗ-II— 2 пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |
| Зона естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | ЛП – леса, лесопосадки, лесопарки |  |
| РО - зона рекреационно-оздоровительных объектов |
| Зона минерально-сырьевых ресурсов | МР -- месторождения |  |
| Зоны экзогенных геологических процессов | БТ – зона заболоченных территорий |  |
|  | НТ – нарушенные территории, карьеры, овраги. |

**Глава 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОСБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 69. Общие положения о градостроительном зонировании в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности**

Градостроительное зонирование в части границ зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с п.1 ст.31 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде и на сопряженной с ними территории, для уточнения зон охраны объектов культурного наследия и определения зон особого регулирования градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ (в том числе временных), режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории МР Бураевский район.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия – путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами- археологами, а при определении границ древних поселений, городищ и грунтовых могильников – путем визуального обследования территорий и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия межмуниципального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ и законом Республики Башкортостан от 7 ноября 2005 г. №224-з все перечисленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране.

**Статья 70. Перечень объектов культурного наследия на территории** **части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ**

Согласно Реестру недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан, на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ расположены следующие объекты культурного наследия (памятники археологии), подлежащие государственной охране:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование памятника | Местоположение памятника | Дати-  ровка | Современное использование,  для пам. археол. –  источник | Вид  памятника | Принятие на  гос. охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Памятники археологии** | | | | | | |
| 1 | |  | | --- | | Шабаевскоеселище(Шабаево-1,селище) | | |  | | --- | | Памятник находится на мысу левого берега р. Сюльзи, в 0,1 км от русла реки, напротив д. Шабаево. С севера находится русло реки, за которым находится деревня. На юге площадки пашня. Западный край террасы ограничен кустарником и в 0,5 км находится край деревни. На западе и востоке в 0,5 км от площадки проходят ЛЭП, которые смыкаются на севере и идут далее на север. На востоке площадки в 0,5 км проходит дорога в д. Шабаево, за которой в 50 м находятся строения фермы. На северо-северо-востоке от площадки расположена школа д.Шабаево, на которую дана привязка (N55°47.881 Е 55°22.017). | | РСВ | АКБ № 549 |  | ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г.  Шабаевское селище  (открыт: 1967 г., БФАН СССР) |
| **2** | |  | | --- | | **Шунякское**  **селище**  **(Шуняково-1,**  **селище)** | | |  | | --- | | В 0,3 км к ЮЮВ от птицефермы, на высоком (10 м) мысу левого берега р. Сюльзи.  Памятник находится на северо-западной окраине д. Шуняково на высоком (6 м) мысу левого берега р.Сюльзи. С севера памятник ограничен поймой р. Варзи, далее идут мысы, в 1,5 км лиственничная лесопосадка. | | ЭЖ, РСВ | АКБ № 550 |  | ПСМ БАССР № 599 от 31.12.1970 г.  Шунякское селище  (открыт: 1967 г., БФАН СССР) |

Необходимо разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах муниципального района Бураевский район.

Дальнейшие работы по проектированию застройки и иных видов хозяйственного освоения на территории района возможны только с учетом требований и ограничений, указанных в разработанных проектах зон охраны.

При дальнейшей разработке документов отдельных населенных пунктов или иных объектов, расположенных на территории МР Бураевский район необходимо согласование с Отделом по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан по каждому из них в отдельности.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 71. Градостроительные регламенты жилой зоны**

1. Зона «Ж-1» выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки, включающей:

- застройку индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой 1-3 этажа с приквартирными земельными участками от 600 до 1500 кв. м, с возможностью содержания скота и птицы

2. **Градостроительные регламенты жилых зон в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«Ж-1» - зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой 1-3 этажа с участками при доме (квартире)** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| Водные объекты | 11.0 | Общественное питание | 4.6 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

3. **Градостроительные регламенты жилых зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **№№** | **Наименование параметров** | **Территориальная зона** |
| --- | --- | --- |
| **Ж-1** |
| 1 | Минимальная площадь участка (кв.м): |  |
| - индивидуального жилого дома | 1200 |
| - блокированного жилого дома | 400 |
| 2 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м): |  |
| - индивидуального жилого дома | 15 |
| - блокированного жилого дома | 12 |
| 3 | Минимальная длина (глубина) участка (м): |  |
| - индивидуального жилого дома | 30 |
| - блокированного жилого дома | 30 |
|  | Максимальная площадь участка | 1500 |
| 4 | Минимальные и максимальные параметры земельных участков объектов обслуживания населения | определяются проектом планировки, проектом межевания согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 5 | Коэффициент застройки земельных участков, не более (%): |  |
| - индивидуального жилого дома | 40 |
| - блокированного жилого дома | 50 |
| - общественных объектов | - |
| 6 | Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%): |  |
| - индивидуального жилого дома | 20 |
| - блокированного жилого дома | 20 |
| - общественных объектов | - |
| 7 | Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки | в соответствии со сложившейся линией застройки |
| 8 | Расстояние до красной линии улиц, не менее (м): |  |
| - от индивидуальных жилых домов | 5 |
| - от блокированных жилых домов | 5 |
| - от многоквартирных жилых домов без встроенных в первые этажи помещений общественного назначения | - |
| 9 | Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных образовательных учреждений, не менее (м) | 10 |
| 10 | Расстояние от красной линии улиц до прочих зданий | В соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 11 | Предельное количество этажей, (этаж): |  |
| - индивидуального жилого дома | 3 |
| - блокированного жилого дома | 3 |
| 12 | Высота здания | Определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта |
| 13 | Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м) | 1,6 |

4.Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

**Статья 72. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон**

1. Зона «ОД-1» выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселений с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, регламентируются требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. **Градостроительные регламенты общественно-деловых зон в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«ОД-1» - зона для многофункциональной общественно-деловой застройки местного значения** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Общественное управление | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Деловое управление | 4.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Рынки | 4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

3. **Градостроительные регламенты общественно-деловых зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **№№** | **Наименование параметров** | **Территориальные зоны** |
| --- | --- | --- |
| **ОД-1** |
| 1 | Минимальные и максимальные параметры земельных участков объектов обслуживания населения | Определяются проектом планировки, проектом межевания согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 2 | Коэффициент застройки земельных участков, не более (%): |  |
| - многоквартирного жилого дома | - |
| - общественных объектов | 70 |
| 3 | Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%): | 10 |
| 4 | Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки | в соответствии со сложившейся линией застройки |
| 5 | Расстояние до красной линии улиц, не менее (м): |  |
| - от многоквартирных домов со встроенными в первые этажи помещений общественного назначения | - |
| 6 | Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных образовательных учреждений, не менее (м) | 25 |
| 7 | Расстояние от красной линии улиц до прочих зданий | В соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 8 | Предельное количество этажей, (этаж): | Не регламентируется |
| 9 | Высота здания | Определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта |
| 10 | Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м) | 1,6 |

4.Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

**Статья 73. Градостроительные регламенты производственных зон**

1. Территориальные зоны «П-1», «П-2» выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского назначения с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

2. Зона «П-1» выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственно-коммунальных и складских объектов с низкими уровнями шума и загрязнения, с возможностью размещения коммерческих предприятий и крупных объектов хранения автотранспорта.

3. Зона «П-2» выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для формирования крупных промышленных зон.

4. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, регламентируются требованиями новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. **Градостроительные регламенты производственных зон в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«П-1» - зона смешанного размещения производственных и коммунально-складских объектов** | | | |
| Овощеводство | 1.3 | Спорт | 5.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| Легкая промышленность | 6.3 |  |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 |  |  |
| Строительная промышленность | 6.6 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«П-2» - зона для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Общественное управление | 3.8 |
| Деловое управление | 4.1 | Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Недропользование | 6.1 |  |  |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |  |  |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |  |  |
| Легкая промышленность | 6.3 |  |  |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |  |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 |  |  |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |  |  |
| Строительная промышленность | 6.6 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

7.**Градостроительные регламенты производственных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **№** | **Наименование параметров** | **Территориальные зоны** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **П-1** | **П-2** |
| 1 | Максимальные и минимальные параметры земельного участка | Определяются проектом планировки, проектом межевания согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |
| 2 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 30 | 30 |
| 3 | Минимальная длина (глубина) участка (м) | 30 | 30 |
| 4 | Коэффициент застройки земельных участков, не более (%): | 70 | |
| 5 | Коэффициент озеленения земельных участков: |  |  |
|  | - общественных объектов | Не менее 20% | |
|  | - производственных объектов | Не более 15% | |
| 6 | Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки | В соответствии со сложившейся линией застройки | |
| 7 | Расстояние от красной линии улиц до зданий | В соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |
| 8 | Предельное количество этажей, (этаж): | Не регламентируется | |
| 9 | Высота здания | Определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта | |
| 10 | Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м) | 2,0 | 2,0 |

8.Расстояния между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

**Статья 74. Градостроительные регламенты рекреационных зон**

1. Зона «Р-1» выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2. Зона «Р-2» выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

3. Зона «Р-3» выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

4.**Градостроительные регламенты рекреационных зон в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«Р-1» - зона для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования** | | | |
| Развлечения | 4.8 | Культурное развитие | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Религиозное использование | 3.7 |
| Спорт | 5.1 | Общественное питание | 4.6 |
| Водные объекты | 11.0 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Р-2» - зона для пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков** | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Спорт | 5.1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Здравоохранение | 3.4 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Культурное развитие | 3.6 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Общественное питание | 4.6 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Развлечения | 4.8 |
| Водные объекты | 11.0 | Связь | 6.8 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| **«Р-3» - зона для размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения** | | | |
| Здравоохранение | 3.4 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |  |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

5.**Градостроительные регламенты рекреационных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов разрешенного строительства определяются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания, согласно техническим регламентам, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Коэффициент застройки земельных участков в зонах «Р-1», «Р-3» - не более 20%; в зоне «Р-2» - не более 30%.

3. Коэффициент озеленения земельных участков земельных участков - не менее 50%.

4. Высота ограждения земельных участков — не более 1,6 м.

**Статья 75. Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

1.Зона «СП-1» выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков, крематориев.

2.Зона «СП-2» выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории зоны санитарно-защитного и озеленения специального назначения.

3.Зона «СП-3» для скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности на территории скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства.

4.**Градостроительные регламенты зон специального назначения в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«СП-1» - зона кладбищ, мемориальных парков, крематориев** | | | |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |  |  |
| **«СП-2» - зона озеленения специального назначения** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Спорт | 5.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Легкая промышленность | 6.3 |
| Общественное управление | 3.8 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Связь | 6.8 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.5 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Водный транспорт | 7.3 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Запас | 12.3 |  |  |
| **«СП-3» - зона для скотомогильников, полигонов захоронения отходов потребления и промышленного производства** | | | |
| Специальная деятельность | 12.2 |  |  |

5.**Градостроительные регламенты зон специального назначения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Площадь земельного участка кладбища — не более 40 га.

2. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне «СП-1» определяются согласно техническим регламентам, в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Минимальные и максимальные параметры земельных участков объектов капитального строительства не регламентируются.

4. Коэффициент озеленения для зон «СП-1», «СП-2» - не менее 50%, для зоны «СП-3» - не регламентируется.

5. Коэффициент застройки земельных участков — не регламентируется.

6. Расстояния от зданий до границ земельного участка со стороны красной линии улиц — в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7. Расстояния между общественными и производственными зданиями определяются, исходя из требований безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с требованиями технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

8. Высота зданий определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта.

9. Высота ограждения земельного участка — 2,0 м.

**Статья 76. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования**

1. Зона «С-1» выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, включает в себя все виды сельскохозяйственной деятельности и объекты сельскохозяйственного назначения.

2. Вид функционального использования зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе в целях развития жилищного строительства, может быть изменен после разработки и утверждения проектной документации по планировке территории в установленном действующим законодательством порядке.

3. **Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в части видов разрешенного использования**

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«С-1» - зона сельскохозяйственного использования** | | | |
| Растениеводство | 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.17 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Связь | 6.8 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

4.**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1)  Основные параметры земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки, проектом межевания, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2)  Минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется проектом планировки, согласно техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4.Высота ограждения земельного участка — 1,6 м.

**Статья 77. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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 пожарную и от чрезвычайных ситуаций, 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 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 78.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников**

**78.1 Ограничения на территории санитарно-защитной зоны от автомобильного транспорта**

В санитарно-защитной зоне от автомобильного транспорта запрещено размещение следующих видов объектов:

- детские учреждения;

- садоводства;

- жилые здания;

- санаторно-курортные;

- отдыха.

**Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников**

**79.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий и объектов**

1.Режим использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Территория санитарно-защитной зоны предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами.

2.В границах санитарно-защитной зоны предприятий и объектов запрещено размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

- территорий 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;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3.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.

4. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства разрешено размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань, прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей, гостиниц,

-гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электрических подстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;

- сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для продуктов питания.

5. 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, разрешается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. 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.

**79.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон кладбищ**

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. В границах санитарно-защитной зоны кладбищ запрещается строительство новых жилых, общественных зданий, размещение спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон.

**79.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1.В охранных зонах запрещается:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3.В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**79.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны нефте-, продукто- и газопроводов высокого и среднего давления**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа Постановления Госгортехнадзора России № 9 от 24.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 сут до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

5.В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

**Глава 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов**

**80.1Ограничения на водных объектах общего пользования**

1. Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

2. Зона «В-1» включает в себя акватории рек Сюльзи и Сару.

3. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и Водным кодексом № 74 -ФЗ.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан

**80.2 Ограничения на территории водоохранной зоны**

1.Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии 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.

2.До разработки и утверждения проектов зон охраны водных объектов части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ границы зон охраны водоемов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ №74-ФЗ.

3.Перечень рек части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование водного объекта | Протяженность (км) | Куда впадает | Ширина водоохранной зоны, м | Ширина прибрежной защитной полосы, м | Ширина береговой полосы, м |
| р.Сюльзи | 31 | р.Сибирган | 100 | 50 | 20 |
| р.Сару | 14 | р.Быстрый Танып | 100 | 50 | 20 |

4.Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек и других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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;

- 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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- 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 Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-I "О недрах").

5.Режим использования водоохранных зон предусматривает строго нормированный выпас скота, организацию мест для водопоя скота, на пахотных массивах должны использоваться приемы обработки почв, исключающие возникновение всех видов эррозии почв.

6.В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 8 настоящих Правил.

**80.3 Ограничения на территории прибрежной защитной полосы**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**80.4 Береговая полоса**

1. Зона «В-2» выделена для общего пользования вдоль береговой линии водных объектов, находящихся на территории части СП Бураевский сельсовет (д. Бикзян, д. Дюсметово, д. Шабаево, д. Шуняково) МР Бураевский район РБ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

**Статья 81.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водопроводных сооружений**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. В границах I пояса санитарной охраны источников водоснабжения и питьевого назначения запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

3. В границах II и III поясов санитарной охраны источников водоснабжения и питьевого назначения запрещено размещение следующих видов объектов:

- объектов, вызывающие, химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГСМ, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.);

- объектов, вызывающие микробное загрязнение (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища и т.д.).

Граница второго и третьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

4. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, водоотведение, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса санитарной охраны 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.

**Статья 82.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. На территории зон заболоченных территорий запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

**Статья 83.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований нормативного документа СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. На территории лесопарков запрещено размещение всех видов объектов, за исключением объектов рекреационного обслуживания и объектов, связанных с существующим видом функционального использования и назначения территории.

3. На территории зон зеленых насаждений общего пользования запрещено размещение объектов, не связанных с основным существующим видом использования и назначения и назначения в зоне «ЗО» градостроительного регламента.

**Статья 84.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований правовых и нормативных документов:

- Федеральный закон ФЗ № 2395-I «О недрах»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов запрещаются все виды использования, не являющиеся необходимым для разработки месторождений.

**Глава 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 85. Виды работ по сохранению объектов культурного наследия**

Основными работами по сохранению объектов культурного наследия являются: консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

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 противо-аварийные работы.

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

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 элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

**Статья 86. Ограничения на территориях охранных зон памятников архитектуры**

1.Функциональное использование объектов осуществляется на основании решения, согласованного и утвержденного соответствующими органами и учреждениями.

Территория охранной зоны памятника архитектуры в плане может иметь следующие границы:

1). Совпадать с историческими границами усадьбы;

2). Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;

3). В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.

В границах охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.

2.В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.

3.В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

4.В границах охранной зоны памятников архитектуры запрещается:

– нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

– нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

– ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

– использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);

– установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника; вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

5.В границах охранной зоны памятников архитектуры разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия, с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;

– работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

– озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

– строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

– восстановление исторического характера озеленения; – устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;

- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

**Статья 87. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры**

Для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры необходимы особые условия и следующие мероприятия:

- проектно-изыскательские и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;

- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), несовместимых с функционированием памятника;

- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;

- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников;

- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон;

- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника;

- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;

- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

**Статья 88. Ограничения на территории охранных зон памятников истории и культуры**

1.Охранная зона памятника истории – это территория памятника (в соответствии с проектом, по которому он был реализован). Охранная зона 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.

2.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.

3.В случае, когда памятник истории является произведением монументального искусства, скульптурной композицией, мемориальным комплексом и т.п., проведение работ по его сохранению, благоустройство его территории осуществляется в соответствии с проектом, согласованным и утвержденным органами охраны объектов культурного наследия.

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. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соответствии со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). 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;

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

**Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ценного историко-природного ландшафта**

1.Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки города заключается в сохранении и восстановлении архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, в развитии природоохранной и рекреационной функции.

2.В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

– проектирование отдельно стоящих, тактично вписанных в ландшафт культовых построек, небольших зданий культурного назначения (музеев, библиотек), плоскостных объектов и сооружений культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальных парковых построек и павильонов, 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 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 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 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.

**Статья 90. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов**

Особыми условиями и мероприятиями, необходимыми для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов являются:

– 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.

**Статья 91. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя**

1.Охранные зоны объектов археологии представляют собой территории с границами в плане, устанавливаемыми в пределах границ земельных участков археологических памятников согласно архивным данным.

2.В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

– музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;

– реставрация памятников по согласованию и при условии сохранения предметов (элементов) охраны;

– мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;

– использование археологических земель и их объектов в пределах зон охраны, не связанных с научным изучением, при условии, что использование не наносит ущерба сохранности памятников и археологических территорий, их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной и ландшафтной ценности.

3. Любые проектные, строительные, дорожные, благоустроительные и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения Госоргана 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.

4.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.

**Статья 92. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя**

Особыми условиями и мероприятиями, необходимыми для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя, являются:

– закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;

– включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

**Статья 93. Специальная охранная зона объектов археологии**

1.Специальная охранная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

2.В случае обнаружения археологических находок в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ, физические или юридические лица, ответственные за проведение данных работ, обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в Госорган по охране памятников. В свою очередь, Госорган 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.

**КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(с изменениями на 30 сентября 2015 года)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#Par379) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#Par380) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#Par381) |
| --- | --- | --- |
| **Сельскохозяйственное использование** | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par44) - [1.18](#Par108), 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](#Par47) - [1.6](#Par59) | 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](#Par68) - [1.11](#Par83) | 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 разведения 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 переработка сельскохозяйственной продукции | 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 |
| Обеспечение 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 | 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](#Par123) — [2.7.1](#Par149) | 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 | 2.1.11 |
| 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, овощей и ягодных культур;  размещение 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 |
| Среднеэтажная жилая 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 недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3](#Par152)[.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9](#Par191), 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 |
| **Общественное использование объектов 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](#Par155) — [3.10.2](#Par187) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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 |
| Социальное обслуживание | 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 |
| Бытовое обслуживание | 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](#Par155) — [3.4.2](#Par187) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 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 и просвещение | 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](#Par155) — [3.5.2](#Par187) | 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 |
| Религиозное использование | 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 представительств 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 наблюдения 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 |
| Ветеринарное обслуживание | 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, предусмотренных [кодами 3.10.1](#Par194) — [3.10.2](#Par223) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для 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 | 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](#Par194) - [4.10](#Par223) | 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 ее 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](#Par209) - [4.9](#Par223);  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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 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 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 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-ярмарочная деятельность | 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, 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.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par230) - [5.5](#Par243) | 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-познавательный туризм | 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 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуг 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 для маломерных 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 |
| Тяжелая промышленность | 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 |
| Легкая промышленность | 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 |
| Пищевая промышленность | 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 |
| Строительная промышленность | 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](#Par155) | 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](#Par155) | 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](#Par291) - [7.5](#Par305) | 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 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](#Par342) - 10.5 | 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 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 выращивания 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 |

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> 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), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.















