|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ  ИЛЕШ РАЙОНЫ  МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН  ИÇӘНБАЙ АУЫЛ СОВЕТЫ  АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ  (ИÇӘНБАЙ АУЫЛ  БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ) |  | СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  ИСАНБАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  (СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСАНБАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ) |

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

04 сентябрь 2017 й № 17-4 04 сентября 2017 г

**Исәнбай ауылы с. Исанбаево**

**Об утверждении Правила землепользования и застройки сельского поселения Исанбаевский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьей 31 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ,Уставом сельского поселения ИСАНБАЕВСКИЙ сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан **Р Е Ш И Л :**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения ИСАНБАЕВСКИЙ сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан, согласно приложения.

**2.** Обнародовать настоящее решение путем размещения его текста в зданиях Администрации сельского поселения, сельского Дома культуры с. Исанбаево и на сайте сельского поселения.

**3**. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения

Исанбаевский сельсовет

Муниципального района

Илишевский район

Республики Башкортостан Ф.Г.Зарипов

Приложение № 1

Правила

землепользования и застройки сельского поселения Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан

Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан, генеральным планом сельского поселения Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 сельского поселения Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан, градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 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 сельского поселения Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан (далее - СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район) используются следующие понятия:

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 - здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно - планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или, когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

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

7

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 и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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, городских 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 или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передавать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику, 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 городского 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 обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

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

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов 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 историко­культурного 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 инженерно­технические 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 городского 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 - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, район или микрорайон, или иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия:

-- создания условий для планировки территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:
2. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
3. карту градостроительного зонирования;
4. градостроительные регламенты.
5. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
6. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
7. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
8. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
9. о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
10. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
11. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
12. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
13. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.
14. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования с указанием целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 15 раздела II. Перечни зон с особыми условиями использования территорий приведены в главе 16 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 19, 20 настоящих Правил.

1. В градостроительных регламентах, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
2. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ по вопросам регулирования землепользования и застройки (указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам).

1. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1. 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.

1. 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.
2. Порядок использования земель территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования 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.

1. 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. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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.

1. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:
2. 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;
3. условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;
4. 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.

1. 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.
2. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и 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.

1. Градостроительный регламент в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства включают:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади участка.
6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду, с указанными в пунктах 2 - 4 части 10 настоящей статьи, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 10 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
2. 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.
3. 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. Администрация СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ обеспечивает 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и органе администрации, уполномоченном в области градостроительной деятельности;
* размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации СП Исанбаевский сельсовет Илишевский 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.

1. 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 СП Исанбаевский сельсовет Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, иной документации по планировке территории**

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

Принятие генерального плана СП Исанбаевский сельсовет, Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Республики Башкортостан, МР Илишевский район, СП Исанбаевский сельсовет) применительно к территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой Администрации документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Башкортостан, МР Илишевский район РБ, СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа, 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.

1. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В период разработки новой, или корректировки, ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.
3. 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 СП Исанбаевский сельсовет муниципального района Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, а до их принятия - временными положениями, утвержденными постановлениями Главы администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ 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 СП Исанбаевский муниципального района Илишевский 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 инженерно­технического 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 МР Илишевский район, СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ 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, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:
4. имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главе 13 настоящих Правил;
5. имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в главе 13 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 57 настоящих Правил;
6. имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 14 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.
7. 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.
8. Правоотношения по вопросам, возникшим в связи с самовольным занятием земельных участков, самовольным строительством, регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

**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.
2. 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.
3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 7 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно­гигиеническими, 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).

1. 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.
2. 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 СП ИСАНБАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН РБ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 9. Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в части подготовки и применения Правил

1. Исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления сельского поселения Исанбаевский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан, осуществляющим деятельность по регулированию землепользования и застройки является администрация сельского поселения Исанбаевский сельсовет (далее - администрация сельского поселения Яркееевский сельсовет).
2. Представительным органом местного самоуправления является Совет сельского поселения Исанбаевский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан (далее — Совет сельского поселения Исанбаевский сельсовет).

Совет сельского поселения Исанбаевский сельсовет осуществляет полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами сельского поселения Исанбаевский сельсовет и муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

1. Глава администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ:

* принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 землепользованию и застройке для подготовки проектов 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и проектов внесения в них изменений в Совет СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ; утверждает либо отклоняет такую документацию и направляет на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения;
* принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории СП

Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ необходимых для муниципальных нужд;

* принимает решение по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными муниципальными правовыми актами.

1. Администрация СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в пределах своей компетенции:

* осуществляет подготовку для Главы администрации СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ, Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Илишевский район, генеральному плану СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;
* предоставляет по запросам Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, Совета МР Илишевский район заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;
* осуществляет подготовку проектов решений Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;
* осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, схеме территориального планирования муниципального района МР Илишевский район РБ, генеральному плану СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
* по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, в пределах своей компетенции;

-осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно­геодезических 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;

* принимает решения о резервировании и об изъятии земель в границах СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ для муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом РФ № 499 от 31.12.2014г.;
* организует и проводит аукционы на право заключить договора о развитии застроенных территорий СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район; заключает договора о комплексном освоении территорий СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в целях строительства жилья экономического класса; заключает договора (соглашения) о комплексном развитии территорий СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе администрации муниципального района Илишевский район.

5.Органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками) является администрация СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, обеспечивающая проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

1. Уполномоченным органом, осуществляющим функции муниципального земельного контроля за использованием земель СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ является администрация муниципального района Илишевский район (далее - Администрация).
2. 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 Илишевский район.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, Администрация МР Илишевский район 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;

1. в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:

* 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. 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.

1. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории СП Исанбаевский сельсовет Илишевский 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.
2. На территории муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан действует Градостроительный совет, являющийся постоянно действующим консультативным органом при главном архитекторе муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

Градостроительный Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утверждаемым главой Администрации муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан (далее - Градостроительный совет).

Основной задачей Градостроительного совета является подготовка рекомендаций и предложений главному архитектору района по вопросам:

* разработки и реализации градостроительной политики, включая вопросы проведения конкурсов с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетным градостроительным и архитектурным проектам, с включением таких предложений в планы реализации Генерального плана, предложения о внесении изменений в настоящие Правила, предложения о подготовке документации по планировке территории, ее комплексному освоению и развитию;
* согласования документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан, документации по планировке территории, а также проектной документации объектов капитального строительства, создаваемых за счет средств бюджета сельского поселения Исанбаевский сельский совет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

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

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

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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается главой администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии

с настоящими Правилами,Положением о Комиссии и после утверждения обеспечивает реализацию

настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ, если иное не определено нормативным правовым актом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ. По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, обладающих полномочиями

по социально­ экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии включаются также: - депутаты Совета МР Илишевский район и Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. 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.
2. К компетенции Комиссии в соответствие с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

* координация деятельности администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. 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.

1. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем или заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий всеми структурными подразделениями Администрации муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан. Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ утверждаются представительным органом местного самоуправления - Советом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

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

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. 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.
2. 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район в сети Интернет.
3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и (или) другими нормативными правовыми актами и не может быть более одного месяца.
4. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. Глава СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район в сети Интернет.
2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
3. 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.
4. 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**

**Статья 14. Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.
9. Видами документации по планировке территории являются:
10. проект планировки территории;
11. проект межевания территории.
12. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Г радостроительного кодекса РФ.
13. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 15. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования МР Илишевский район, генеральным планом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.
2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
4. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
5. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, предусмотренных статьей 41.2 Градостроительного Кодекса РФ.
7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
8. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию в соответствии с частями 3 и 4 статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ.
9. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.
11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:
12. определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
13. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
14. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию в соответствии с частями 5-7 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ.
15. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
16. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
17. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой
18. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 18 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ (ст. 45 и 46) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
20. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории СП Исанбаевский сельсовет, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и
21. с учетом особенностей, указанных в части 5.1статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается администрацией СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 18 настоящей статьи, принятие администрацией СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
22. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, за исключением случаев, указанных в части 18 настоящей статьи и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 -
23. 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.
24. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
25. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
26. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;
27. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
28. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
29. В случаях, предусмотренных частью 18 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
30. Указанное в части 16 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

21.Заинтересованные лица, указанные в части 18 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

1. Администрация СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ органами местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
4. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
5. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
6. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, МР Илишевский район, генерального плана СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, правил землепользования и застройки СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
10. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Совета МР Илишевский район РБ в соответствии с требованиями статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ.

**Статья 16. 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.

1. 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.

1. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в пределах их компетенции.
2. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

1. 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.
2. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:
3. площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;
4. адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;
5. 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;
6. 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;
7. категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.
8. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.
9. Основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка являются:
10. несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;
11. 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;
12. разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требований к образуемым земельным участкам;
13. несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
14. 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 17. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного

проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:
3. о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
4. о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
5. о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
6. о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
7. об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
8. о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
9. о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
10. о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
11. об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
12. о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
13. о границах зон действия публичных сервитутов;
14. о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
15. о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
16. о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
17. о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
18. о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
19. о красных линиях.
20. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно - строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.
21. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.
22. Орган местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Г радостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.
23. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ.
24. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно­технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.
25. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
26. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 18. Развитие застроенных территорий СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией СП Исанбаевский сельсовет по инициативе органа государственной власти Республики Башкортостан, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).
3. Решение о развитии застроенной может быть принято, если на такой территории расположены:
4. многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
5. многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных [пунктами 1](http://base.garant.ru/12138258/7/%23block_461031) и[2 части 3](http://base.garant.ru/12138258/7/%23block_461032) статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.
2. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.
5. Договор заключается органом местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.Орган местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1. неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 и пунктом 4 части статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ;
2. неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, или в соответствии с частью 7 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктами 1 и 2 части 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;
3. в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.
4. Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:
5. неисполнения органом местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет Илишевский район РБ обязательств, предусмотренных пунктами 7-9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктом 3 части 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;
6. в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

Статья 19. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

**Статья 20. Освоение территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса**

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса) или договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации право на приобретение жилья экономического класса (далее - граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса), и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение жилья экономического класса, заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
2. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Содержание договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определено в частях 4, 5 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Обязанности лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, определены в части 8, 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Администрация СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, заключившая договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, обеспечивают размещение на официальном сайте СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети «Интернет» указанных в части 8 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации и проектов договоров в течение трех рабочих дней со дня предоставления указанных информации и проектов договоров лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**Статья 21. Комплексное освоение территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район Республики Башкортостан в целях строительства жилья экономического класса**

1. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя:
2. подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);
3. образование земельных участков в границах этой территории;
4. строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
5. строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.
6. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса).
7. Содержание договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определено в частях 4, 5 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8. В срок, предусмотренный договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, стороны договора обязаны заключить дополнительное соглашение к данному договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению этой территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в пункте 9 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.
9. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, в целях строительства жилья экономического класса, 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 данным договором.
10. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса применяются положения, предусмотренные частями 7-10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 22.** Комплексное развитие территории **по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Осуществляется в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с [земельным законодательством](http://base.garant.ru/12124624/1/%23block_2) Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

**Статья 23.** Комплексное развитие территории **по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Осуществляется в порядке, установленном статьей 46.10 Градостроительного кодекса РФ.
2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Глава 6. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 24. 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, перераспределении 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:
5. образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;
6. образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;
7. образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.
8. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.
9. 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 25. 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:
2. проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
3. проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
4. утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. 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.
6. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:
7. из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
8. из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
9. в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
10. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
11. для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

**Статья 26. 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:
8. подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;
9. 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 27. 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 28. 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 29. 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.

1. 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.
2. 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 30. 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 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ**

**Статья 31. Условия предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**

1. Градостроительные условия предоставления 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 32. Особенности предоставления земельных участков

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

**Глава 8. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

Статья 33. 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.
3. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенном настоящими Правилами.
4. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ об установлении или изменении границ земель публичного использования.
5. 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 34. 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:
2. 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;
3. изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;
4. изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;
5. не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.
6. 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:
7. наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
8. изменения красных линий и последствия такого изменения;
9. устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
10. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. для государственных и муниципальных нужд, в пределах элементов планировочной структуры;
11. границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 35. 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, могут отображаться:
3. территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
4. 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.
5. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 9. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО**

**ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСАНБАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН**

**Статья 36. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности и организация проведения публичных слушаний**

1 . 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, настоящими Правилами.

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
2. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
3. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
4. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3.Орган местного самоуправления, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, перед представлением на публичные слушания в обязательном порядке осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки принимают соответствующее решение о направлении следующей документации по планировке территории главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку:

* Правил землепользования и застройки СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
2. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
3. 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.

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

Статья 37. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Председатель Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и (или) нормативными правовыми актами Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ муниципального с учетом положений статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ.

1. 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.

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

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

1. 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.

1. 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.
2. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:
3. о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;
4. о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
5. о предмете публичных слушаний.
6. 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.

1. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.
2. 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.

1. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".
2. Орган местного самоуправления направляет соответственно главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
3. Глава СП Исанбаевский сельсовет Мр Илишевский район РБ с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 22 статьи 14 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

**Статья 38. 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 Илишевский район, орган местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.
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, осуществляет:
4. 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.
5. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;
6. подготовку заключения по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;
7. подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания;
8. подготовку обращения в Совет СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ для принятия решения о проведении публичных слушаний.

К обращению прикладываются:

* проект о внесении изменений в Правила;
* положительное заключение структурного подразделения Администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по результатам проверки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
* проект постановления Главы СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

1. В состав документов, материалов, представляемых участниками публичных слушаний по обсуждению проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:
2. опубликованный проект муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;
3. комплект материалов проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
4. заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила к обсуждению и утверждению.
5. 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.
6. Положительное заключение должно включать:
7. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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;

1. 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.
2. Предметом публичных слушаний по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 7 настоящей статьи.
3. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети Интернет.
4. В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:
5. обеспечивает доработку проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний (при необходимости);
6. подготавливает комплект документов и направляет его главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.
7. В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, Комиссия:
8. может предложить указанным лицам внести изменения в проект положений (в случай, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);
9. подготавливает комплект документов и направляет его главе СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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).
10. Указанный комплект материалов содержит:
11. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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;

1. проекта муниципального правового акта СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов;
2. Глава СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ с учетом представленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:
3. о направлении проекта муниципального правового акта СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ о внесении изменений в настоящие Правила в Совет;
4. об отклонении проекта.

Глава СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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;

1. проект муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.
2. Совет СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ по результатам рассмотрения документов, представленных главой СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, может принять одно из следующих решений:
3. утвердить изменения в настоящие Правила;
4. отклонить изменения в настоящие Правила.
5. Утвержденные изменения в настоящие Правила:
6. подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети Интернет;
7. в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ подлежат:

а) в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в структурное подразделение Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;

б) в течение 14 дней со дня получения структурным подразделением копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

**Статья 39. 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 Илишевский район, администрация СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:
3. граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
4. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;
5. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.
6. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территорий, содержащему в своем составе проект межевания территории, являются следующие вопросы:
7. подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;
8. 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);
9. подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;
10. 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;
11. характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
12. 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;
13. 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;
14. земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
15. наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.
16. 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.

1. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети Интернет.

В случае, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ на утверждение.
3. В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, структурное подразделение администрации, уполномоченное в области градостроительной деятельности:
4. может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда такая необходимость выявилась по результатам публичных слушаний)
5. подготавливает комплект документов и направляет его главе Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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).
6. Указанный выше комплект документов содержит:
7. заключение структурного подразделения администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;
8. протокол (протоколы) публичных слушаний;
9. заключение о результатах публичных слушаний;
10. комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.
11. Глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ с учетом представленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:
12. об утверждении документации по планировке территории;
13. об отклонении документации по планировке территории.
14. Утвержденная документация по планировке территории:
15. подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, в сети Интернет;
16. в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса РФ подлежит:

а) в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в структурное подразделение Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;

б) в течение 14 дней со дня получения структурным подразделением копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

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

**Статья 40. 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. Право, определенное частью 1 настоящей статьи Правил, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:
3. на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
4. применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.
5. Структурное подразделение Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, уполномоченное в области градостроительной деятельности, подготавливает заключение, состав и содержание которых определяются частью 13 настоящей статьи.
6. Комиссия с учетом градостроительных заключений:
7. рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
8. сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ;
9. готовит заключение, содержащее рекомендации главе Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ о возможности предоставления разрешения.
10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:
11. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
12. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
13. правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
14. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:
15. заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8 - 12 настоящей статьи Правил;
16. заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями настоящей статьи Правил.
17. 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.
18. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.
19. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
20. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:
21. адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;
22. кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
23. свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;
24. ситуационный план-распоряжение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.
25. 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);

1. 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.

1. 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 Г радостроительному 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;

1. 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.

1. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства являются вопросы, установленные частью 13 настоящей статьи.
2. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ следующие документы и материалы:
3. сводное заключение с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройке;
4. 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;
5. протокол (протоколы) публичных слушаний;
6. заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на публичных слушаниях.
7. Глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.
8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:
9. подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
10. в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в структурное подразделение Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;

б) в течение 14 дней со дня получения структурным подразделением копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

1. 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 41. 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 предельных параметров разрешенного строительства.
2. Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ подготавливает заключение, состав и содержание которых определяется частью 14 настоящей статьи.
3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:
4. применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
5. размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.
6. Комиссия с учетом градостроительных заключений:
7. рассматривает заявление о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
8. сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:
10. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
11. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
12. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
13. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:
14. заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованием определенными частям 9-12 настоящей статьи Правил;
15. заключением органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями настоящей статьи Правил;
16. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что;
17. в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
18. 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).
19. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе-правообладателе земельного участка.
20. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
21. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 статьи 45 настоящих Правил.
22. 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:
23. обоснование наличия, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ права у заявителя обратиться с заявлением;
24. проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
25. расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.
26. 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;

1. 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
2. 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 РФ, 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.

1. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные частью 14 настоящей статьи.
2. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ направляет главе Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ документы и материалы, указанные в части 15 статьи 45 настоящих Правил.
3. Глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет Мр Илишевский район РБ на основании представленных ему документов, в течение семи дней принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.
4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:
5. подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте СП Исанбаевский сельсовет Мр Илишевский район РБ в информационно­телекоммуникационной сети «Интернет»;
6. в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в структурное подразделение Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ;

б) в течение 14 дней со дня получения структурным подразделением копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

1. 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 10. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

**Статья 42. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов капитального строительства для реализации государственных, муниципальных нужд.**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.
2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:
3. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
4. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
5. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
6. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).
7. Муниципальными нуждами СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством, являются:
8. необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений местного значения в административных границах СП Исанбаевский сельсовет;

1. необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.
2. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

**Статья 43. 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.

1. 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.

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.
2. Резервирование земель для нужд допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Республики Башкортостан.

Резервирование земель для нужд СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ осуществляется на основании решений Совета СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.

1. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.
2. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.
3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

Статья 44. 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:
3. прохода или проезда через земельный участок;
4. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
5. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
6. проведения дренажных работ на земельном участке;
7. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
8. прогона скота через земельный участок;
9. сенокоса или выпаса скота в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям;
10. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
11. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских,

исследовательских и других работ;

1. свободного доступа к прибрежной полосе.
2. 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.
3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.
4. 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 действующим законодательством,

настоящими Правилами, а также соответствующими муниципальными нормативными правовыми актами.

**Статья 45. 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:
2. проведение инженерных изысканий;
3. капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
4. 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;
5. осуществление геологического изучения недр;
6. 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);
7. размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.
8. 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.
9. 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 11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СП ВОСТРЕЦВСКИЙ ПОССОВЕТ МР ИЛИШЕВСКИЙ РАЙОН РБ.**

**Статья 46. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
3. несоответствие настоящих Правил Генеральному плану СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
5. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в статье 10 главы 3 раздела I настоящих Правил:
6. федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
7. органами исполнительной власти Республики Башкортостан - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
8. органами местного самоуправления МР Илишевский район - в случаях, если правила землепользования и застройки территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
9. органами местного самоуправления СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, межселенных территориях;
10. 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.
11. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
12. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.
13. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.
14. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.
15. Глава СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.
16. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимается главой Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.
17. Подготовка проекта изменений в настоящие Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
18. Глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
19. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Уставом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ и (или) нормативными правовыми актами Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 10 и 11 настоящей статьи, а также статьями 44, 46 настоящих Правил.
20. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.
21. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. 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.
22. 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
23. Глава Администрации СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в части 12 настоящей статьи, обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
24. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 47. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки утверждается Советом СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в сети «Интернет».
4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
5. 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 12. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 48. 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.

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:
2. строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
3. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
4. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
5. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом: - капитального ремонта объектов капитального строительства; - строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
6. иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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, санитарно­эпидемиологической и т.д.).

1. 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 49. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.
3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с подпунктом 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов

капитального строительства индивидуальные предприниматели или юридические лица,

являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьей), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, такой договор, материалы и результаты 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.
2. В случае, если в соответствии Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:
3. копия разрешения на строительство;
4. проектная документация в полном объеме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
5. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
6. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.
7. 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.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

1. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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 строительство, реконструкция, капитальный ремонт 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 технического 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.
2. 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, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
3. 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.
4. 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.

Статья 50. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.

1. Строительный контроль осуществляется в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным

предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:
2. 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;
3. 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:
6. 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;
7. наличия разрешения на строительство;
8. выполнения требований частей 2,3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

4) 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.

1. 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 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.
2. Порядок проведения государственного строительного надзора, критерий отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 51. Прием объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.
2. 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.
3. К заявлению в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ прилагаются следующие документы:
4. правоустанавливающие документы на земельный участок;
5. градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
6. разрешение на строительство;
7. акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
8. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
9. 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;
10. документы, подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного, объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
11. 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 (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта;
12. 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.
13. документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;
14. акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
15. технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
16. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
17. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами местного самоуправления, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.
18. Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7, 8, 12 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом местного самоуправления, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.
19. По межведомственным запросам органов местного самоуправления, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.
20. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.
    1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.
21. Орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, в течение 7 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.
22. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

* отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи Правил;
* несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
* несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
* несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;
* несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3 и настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.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.

1. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. 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. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
4. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

1. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
2. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса РФ, или в орган исполнительной власти Республики Башкортостан, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

**Статья 52. 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, инженерно­геологические 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
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 Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.
5. Глава СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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.

**Глава13. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 53. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ - 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.
2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).
3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.
4. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется органами местного самоуправления путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.
5. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:
6. сведения, в том числе в форме копий соответствующих документов:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории МР Илишевский район РБ;

б) о документах территориального планирования Республики Башкортостан в части, касающейся территории МР Илишевский район РБ;

в) о документах территориального планирования МР Илишевский район РБ, материалы по обоснованию;

г) о Генеральных планах поселений и населенных пунктов, входящих в состав МР Илишевский район РБ, 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.

1. дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках:
2. иные документы и материалы.
3. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии документов и карт в соответствии с частью 5 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.
4. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие Градостроительного Кодекса РФ технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.
5. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.
6. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

**Глава 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

**Статья 54. 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 55. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль -- контроль за использованием земель, осуществляемый на территории МР Илишевский район РБ в соответствии с действующим законодательством и с утвержденным Положением о муниципальном земельном контроле на территории МР Илишевский район РБ.

Объектами муниципального земельного контроля являются все земельные участки, расположенные в границах МР Илишевский район РБ вне зависимости от формы собственности, и (или) ведомственной принадлежности, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

1. Муниципальный земельный контроль на территории сельских и городских поселений и населенных пунктов, осуществляется на основе заключенных в установленном порядке Соглашений о передаче части полномочий органов местного самоуправления сельских и городских поселений и населенных пунктов органам местного самоуправления МР Илишевский район РБ.
2. Задачами муниципального земельного контроля являются:
3. мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков;
4. предупреждение нарушений и соблюдение законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере земельных правоотношений.
5. Мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных включает в себя:
6. учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;
7. анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами;
8. учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;
9. контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.
10. Муниципальный земельный контроль включает в себя:
11. 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;
12. контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;
13. контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;
14. контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
15. предоставление юридическими и физическими лицами достоверных сведений о состоянии используемых земельных участков;
16. контроль за своевременным освоением земельных участков;
17. контроль за использованием земель по целевому назначению;
18. контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;
19. контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды;
20. контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
21. выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.
22. Администрация, ее должностные лица при выполнении возложенных на них обязанностей муниципального земельного контроля имеют право:
23. 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;
24. 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;
25. 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;
26. получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;
27. привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;
28. обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю;
29. участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;
30. 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;
31. участвовать в подготовке нормативных правовых актов органов местного самоуправления, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;
32. вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с законодательством Российской Федерации;
33. вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;
34. принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;
35. 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.

1. Должностные лица органов муниципального земельного контроля обязаны:
2. соблюдать требования законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления;
3. своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством выполнять возложенные на них обязанности;
4. предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;
5. проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.
6. Действия органов местного самоуправления, должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы субъектами земельных правоотношений в сроки и порядке, установленные законодательством.

Статья 56. 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 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСАНБАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР ИЛИШЕВСКИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 57. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

Градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии со статьями 30 - 40 Градостроительного кодекса РФ.

На карте градостроительного зонирования СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ:

1. установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 58 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 1). 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 58. 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский 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 59. Виды территориальных зон**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

-«Ж-1» - зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой 1-3 этажа с участками при доме (квартире);

-«Ж-2» - зона для застройки многоквартирными жилыми домами высотой от двух до пяти этажей включительно с возможностью размещения объектов обслуживания;

-«Ж-3» - зона для коллективных садов и дачных кооперативов;

Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включена:

* «ОД-1 » - для 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.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав инженерной и транспортной инфраструктуры включены:

* «ИТ-1» - зона улично-дорожной сети.

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;

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

* «СП-1» -зона кладбищ, мемориальных парков;
* «СП-2» - зона озеленения специального назначения.

Зона сельскохозяйственного использования

В состав зоны сельскохозяйственного использования включена:

* «С-1» - зона нужд сельского хозяйства

**Глава 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 60. 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 природно­экологическим требованиям представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 3).

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 санитарно­гигиеническим 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 61. Виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно­гигиеническим 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 74 - 75 настоящих Правил.

Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно­гигиеническим 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:  а/д. Уфа-Москва (М-7 “Волга”) - дорога федерального значения IV технической категории; а/д. Верхнеяркеево-Бакалы - дорога межрайонного значения IV технической категории; а/д. Верхнеяркеево-Буздяк - дорога межрайонного значения IV технической категории; а/д. Верхнеяркеево-Андреевка - дорога межрайонного значения IV технической категории | 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, | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | сооружений и иных объектов | 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 |

**Статья 62. 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 СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № по экспл. | Наименование | Размер санитарно-защитной зоны, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Скотомогильник | 500 |
| 2 | Кладбище действующее | 100 |
| 3 | Мусоросвалка | 100 |
| 4 | Зерноток | 50 |
| 5 | МТФ | 100 |

**Статья 63. 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 76 - 79 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-З— 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» |
| Зона естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | ЛП - леса, лесопосадки, лесопарки |  |
| «ЗО» - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, насаждения жилых кварталов); |
| Зоны экзогенных геологических процессов | НТ - нарушенные территории, овраги, карьеры. |  |
| БТ - зона заболоченных территорий |

**Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОСБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 64. 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 Илишевский 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 65. Перечень объектов культурного наследия на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ**

Согласно Реестру недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан, на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ расположены следующий объекты культурного наследия (памятники истории и архитектуры), подлежащий государственной охране:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  памятника | Местоположение памятника | Дати­  ровка | Вид  памятника | Принятие на гос. охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Памятники искусства | | | | | |
| 1 | Обелиск воинам, павшим в годы Великой  Отечественной Войны | с. Верхнеяркеево | 1980г. | п/искусства | ПСМ БАССР N 190 от 09.04.82 г. |
| Памятники археологии | | | | | |
| 1 | Верхне-Яркеевский  курган | расположен в 0,45км юго-западнее села Верхнеяркеево. Диаметр кургана 30м, высота 0,3-0,4м | ' | п/археологии | Археологическая карта Башкирии- М, 1976 №223 |
| 2 | Верхне-Яркеевское  селище | расположено в 1 км к востоку-юго- востоку от села Верхнеяркеево, на террасе правого берега р.База | ' | п/археологии | Археологическая карта Башкирии- М, 1976 №222 |
| Выявленные памятники археологии | | | | | |
| 1 | Яркеевская стоянка | располагается на южной окраине села Верхнеяркеево , на левом берегу р.Иж (Иштиряк, левый приток р.База), 0,5км от устья р.Иж | - | п/археологии | ПАБ№6 |

Необходимо разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах муниципального района Илишевский 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 Илишевский район необходимо согласование с Отделом по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан по каждому из них в отдельности.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГОСТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ БЪЕКТОВ**

**КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 66. 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 1200 до 2500 кв. м, с возможностью содержания скота и птицы.

2.Зоны «Ж-2» выделена для формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов в сочетании с общественной застройкой зона с жилыми домами высотой от двух до пяти этажей включительно с возможностью размещения объектов обслуживания;

З.Зона «Ж-3» выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коллективных садов и дачных кооперативов.

4. Размещение, проектирование, строительство вновь строящихся, реконструируемых объектов регламентируются требованиями технических регламентов, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. 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 |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| «Ж-2» - зона для застройки многоквартирными жилыми домами высотой от двух до пяти этажей включительно с размещением объектов обслуживания | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Религиозное использование | 3.7 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Рынки | 4.3 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |  |  |
| Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| «Ж-3» - зона для коллективных садов и дачных кооперативов | | | |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 |  |  |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |  |  |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |  |  |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

1. Градостроительные регламенты жилых зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  № | Наименование параметров | Территориальные зоны | | | | | | |
| Ж-1 |  | Ж-3 |  | Ж-5 | |  |
| 1 | Минимальная площадь участка (кв.м): |  |  |  |  |  | |  |
| - индивидуального жилого | 1200 |  | - |  | 400 | |  |
| - бл окированного жилого | 600 |  | - |  | - | |  |
| - многоквартирного жилого дома | - |  | 800 |  | - | |  |
| 2 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м): |  |  |  |  |  | |  |
| - индивидуального жилого | 20 |  | - |  | 15 | |  |
| - бл окированного жилого | 15 |  | - |  | - | |  |
| - многоквартирного жилого дома | - |  | 36 |  | - | |  |
| 3 | Минимальная длина (глубина) участка (м): |  |  |  |  |  | |  |
| - индивидуального жилого | 30 |  | - |  | 30 | |  |
| - бл окированного жилого | 30 |  | - |  | - | |  |
| - многоквартирного жилого дома | - |  | 28 |  | - | |  |
|  | 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 |  |  |  |  |  | |  |
| - и ндивидуального жилого | 30 |  | - |  | 40 | |  |
| - бл окированного жилого | 50 |  | - |  | - | |  |
| - многоквартирного жилого | - |  | 60 |  | - | |  |
| - об щественных объектов | - |  | 70 |  | - | |  |
| 6 | Коэффициент озеленения земельных участков, не менее |  |  |  |  |  | |  |
| - и ндивидуального жилого | 20 |  | - |  | 20 | |  |
| - бл окированного жилого | 20 |  | - |  | - | |  |
| - многоквартирного жилого | - |  | 10 |  | - | |  |
| - об щественных объектов | - |  | 10 |  | - | |  |
| 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 | 5 |  | - |  | | 5 |  |
| - от блокированных жилых | 5 |  | - |  | | - |  |
| - от многоквартирных жилых домов без встроенных в первые этажи помещений общественного назначения |  |  | 6 |  | |  |  |
| - от многоквартирных домов со встроенными в первые этажи помещений общественного назначения |  | Допускается по красной линии | | | |  |  |
| 9 | Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных | 10 |  | 25 |  | | 10 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметров | Территориальные зоны | | | | | |
|  | образовательных учреждений, не менее(м) |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 3 | - | - |  | 3 |  |
| - бл окированного жилого | 3 | 3 | - |  | - |  |
| - многоквартирного жилого дома | - | - | 6 |  | - |  |
| 12 | Высота здания | Определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко­культурного наследия населенного пункта | | | | | |
| 13 | Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м) | 1,5 |  | 1,5 |  | - |  |

1. 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 67. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон**

1. Территориальные зоны «ОД» выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе федерального, регионального и местного значения, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.
2. Зона «ОД-1» выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, формирующих общественно­деловой центр, с возможностью сочетания с жилой застройкой.
3. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, регламентируются требованиями санитарно­эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно­защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.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 | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Многоэтажная жилая застройка | 2.6 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Здравоохранение | 3.4 |  |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |  |  |
| Культурное развитие | 3.6 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 |  |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |  |  |
| Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  |  |
| Рынки | 4.3 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |  |  |
| Развлечения | 4.8 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |
| Водные объекты | 11.0 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

5. 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 | Минимальная площадь участка:  —многоквартирного жилого дома (кв.м) -- общ. объекта | О о о о h- см |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м):  -многоквартирного жилого дома - общ. объекты | 27  42 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметров | Территориальные зоны |
| 4 | Минимальная длина (глубина) участка (м): - многоквартирного жилого дома - общ. объекты | 24  24 |
| 5 | Коэффициент застройки земельных участков, не более (%): |  |
|  | - многоквартирного жилого дома | 60 |
|  | - общественных объектов | 80 |
| 6 | Коэффициент озеленения земельных участков, не менее (%): | 10 |
| 7 | Отступы от красной линии для объектов капитального строительства существующей застройки |  |
| 8 | Расстояние до красной линии улиц, не менее (м): |  |
|  | - от многоквартирных жилых домов без встроенных в первые этажи помещений общественного назначения | 6 |
|  | - от многоквартирных домов со встроенными в первые этажи помещений общественного назначения | Допускается по красной линии |
| 9 | Расстояние до красной линии улиц от стен дошкольных образовательных учреждений, не менее(м) | 25 |
| 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): | 5 |
| 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) | 0.7 |

6. 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 68. 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 «Санитарно­защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. 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 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| 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 |  |  |

1. 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметров | Территориальные зоны | |
| 3 | Минимальная длина (глубина) участка (м) | 40 | 30 |
| 4 | Коэффициент застройки земельных участков, не более (%): | 70 | |
| 5 | Коэффициент озеленения земельных участков: |  |  |
|  | - общественных объектов | Не менее 20% | |
|  | - производственных объектов | Не более 20% | |
| 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 историко­культурного наследия населенного пункта | |
| 10 | Высота ограждения земельного участка по уличному фронту (м) | 2,0 | 2,0 |

1. 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 69. Градостроительные регламенты рекреационных зон**

1. Зона «Р-1А» выделена для обеспечения правовых условий сохранения и

использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2. Зона «Р-1Б» 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.

1. Градостроительные регламенты рекреационных зон в части видов разрешенного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| «Р-1А» - 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-1Б» - зона для пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| 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 |  |  |

1. Градостроительные регламенты рекреационных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2. . 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».
3. . Коэффициент застройки земельных участков в зонах «Р-1А» - не более 30%; в зоне «Р-1Б» - не более 20%.
4. . Коэффициент озеленения земельных участков земельных участков - не менее 50%.
5. . Высота ограждения земельных участков — не более 1,5 м.

**Статья 70. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Зона «ИТ-3» выделена для обеспечения правовых условий использования территорий улично-дорожной сети.
2. 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 «Санитарно­защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры в части видов разрешенного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| «ИТ-1» - зона улично-дорожной сети | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| Временные объекты мелкорозничной торговли |  |  |  |
| 4. Градостроительные регламенты | зон | инженерной и транспортной | |

инфраструктуры в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. . Параметры земельного участка определяются 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 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.
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 № 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 определяются 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 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4. . Коэффициент застройки земельных участков не регламентируется.
5. . Коэффициент озеленения земельных участков принимается 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.
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 историко­культурного наследия населенного пункта.

**Статья 71. 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.Градостроительные регламенты разрешенного использования | зон специального назначения в части | | видов |
| 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 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| 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 |  |  |
| 4. 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».

1. . Минимальные и максимальные параметры земельных участков объектов капитального строительства не регламентируются.
2. . Коэффициент озеленения для зон «СП-1», «СП-2» - не менее 50%.
3. . Коэффициент застройки земельных участков — не регламентируется.
4. . Расстояния от зданий до границ земельного участка со стороны красной линии улиц — в соответствии с проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5. . 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.
6. . Высота зданий определяется проектом планировки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко­культурного наследия населенного пункта.
7. . Высота ограждения земельного участка — 2,0 м.

**Статья 72. 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 |
| 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 |  |  |
| Гидротехнические сооружения с/х назначения | 11.3 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |

1. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Высота ограждения земельного участка - 1,6 м.

**Статья 73. 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).

1. 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.
2. 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 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального** **строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников**

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 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий и объектов
2. 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.

1. 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.

1. 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.
2. 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, научно­исследовательских 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.

1. 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.
2. 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 санитарно­защитной зоны.
3. 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 101

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 санаторно­курортных зон.

**75.3 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.

1. 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).

1. 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).

1. 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).

**Глава 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО­ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водоемов**

1. Ограничения на водных объектах общего пользования
2. 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.
3. Зона «В-1» включает в себя акваторию рек База, Кичесу, Ача и Иштиряк.
4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и Водным кодексом № 74 -ФЗ.
5. 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
6. **Ограничения на территории водоохранной зоны**
7. 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.
8. До разработки и утверждения проектов зон охраны водных объектов СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ границы зон охраны водоемов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ №74-ФЗ.
9. Перечень рек Сп Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование водного объекта | Ширина водоохраной зоны, м | Ширина береговой полосы, м |
| р.Минеште | 200 | 20 |
| р.Атнакул | 50 | 20 |

На речке Минеште построено водохранилище. Водоохранная зона водохранилища - 50м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до 3° и 50 метров для уклона 3° и более.

1. 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").

1. 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.
2. 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.
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.

1. **Береговая полоса**
2. Зона «В-2» выделена для общего пользования вдоль береговой линии водных объектов, находящихся на территории СП Исанбаевский сельсовет МР Илишевский район РБ.
3. 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 77. 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.

1. 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 санитарно­эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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».

1. На территории зон затопления паводком 1%-й обеспеченности при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.
2. На территории зон заболоченных территорий запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

**Статья 79. 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.

**Глава 21. 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 80. 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 противоаварийные 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.

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:
2. . Совпадать с историческими границами усадьбы;
3. . Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
4. . 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.

1. 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 82. 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 83. 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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).
4. 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 84. 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.

1. 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 физкультурно­оздоровительного 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.

1. 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 85. 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 86. 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.

1. 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, объемно­пространственной и ландшафтной ценности.

1. 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.
2. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

* все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;

-- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

**Статья 87. 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 88. 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>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| Сельскохозяйстве  нное  использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#bookmark1) - [1.18,](#bookmark5) 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](#bookmark0) - [1.6](#bookmark2) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственн ых 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](#bookmark3) - [1.11](#bookmark4) | 1.7 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 сельскохозяйственн ой 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 сельскохозяйственн ого 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](#bookmark6) — [2.7.1](#bookmark7) | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark8) [3.1. 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,](#bookmark8) | 2.7 |
|  | 4.9, 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 |  |
| 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](#bookmark9) — [3.10.2](#bookmark10) | 3.0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark9) — [3.4.2](#bookmark10) | 3.4 |
| Амбулаторно­  поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark9) — [3.5.2](#bookmark10) | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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, опытно­конструкторские 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](#bookmark11) — [3.10.2](#bookmark13) | 3.10 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |
| Предприниматель  ство | 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](#bookmark11) - [4.10](#bookmark13) | 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, торгово­развлекательные 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](#bookmark12) - [4.9:](#bookmark13)  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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark14) - [5.5](#bookmark15) | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| Тяжелая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно­обогатительной 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 |
| Автомобилестроите  льная  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](#bookmark9) | 6.7 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark9) | 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](#bookmark16) - [7.5](#bookmark17) | 7.0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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](#bookmark18) - 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#bookmark19) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  [<2>](#bookmark20) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использовани я земельного участка [<3>](#bookmark21) |
| 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.