

ООО «Грандпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУГАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**СТАДИЯ: ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ПЗЗ)**

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Б-003-ОПЗ**

**ТОМ I**

2018 г



Обозначение	Наименование	Примечание						
Б-003-ОПЗ	Правила землепользования и застройки							
Том 1	Общая пояснительная записка							
Б-003-СТ	Содержание тома							
Б-003-СП	Состав проекта							
	Введение							
ЧАСТЬ I	Порядок регулирования							
	землепользования и застройки							
	территории сельского поселения							
	Тугайский сельсовет							
	муниципального района							
	Благовещенский район Республики							
	Башкортостан и внесения							
	в них изменений							
Глава 1.	Общие положения о правилах							
	землепользования и застройки сельского							
	поселения Тугайский сельсовет							
	муниципального района Благовещенский							
	район Республики Башкортостан							
Статья 1.	Основные понятия, используемые в							
	Правилах землепользования и застройки							
	сельского поселения Тугайский							
	сельсовет муниципального района							
	Благовещенский район Республики							
	Башкортостан							
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Подп..	Дата	<b>Б-003-СТ</b>			
						Стадия	Лист	Листов
						<b>ПЗЗ</b>		
					<b>Содержание тома I</b>			
<b>Н. контр.</b>								

Статья 2.	Основания введения, назначение и состав	
	Правил землепользования и застройки	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 3.	Градостроительные регламенты и их	
	применение	
Статья 4.	Открытость и доступность информации о	
	землепользовании и застройке	
Статья 5.	Градостроительное зонирование	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 6.	Использование земельных участков и	
	объектов капитального строительства	
	не соответствующих градостроительным	
	регламентам	
Статья 7.	Режим использования и застройки	
	земельных участков на территории	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан, на которые действие	
	градостроительного регламента не	
	распространяется и для которых	
	градостроительные регламенты не	
	устанавливаются	
Статья 8.	Обеспечение доступа застройщиков к	
	системам инженерной, транспортной и	
	социальной инфраструктур общего	
	пользования	

<b>Глава 2.</b>	<b>Положение о регулировании землепользования и застройки территории</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан органами местного самоуправления.</b>	
Статья 9.	Органы местного самоуправления	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 10.	О регулировании землепользования	
	и застройки органами местного самоуправления	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 11.	Комиссия по землепользованию и застройке	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 12.	Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование	
	и застройку	
Статья 13.	Порядок утверждения и вступление в силу	
	Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет	
	муниципального района Благовещенский	
	район Республики Башкортостан	
<b>Глава 3.</b>	<b>Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и</b>	

	<b>объектов капитального строительства</b>	
	<b>физическими и юридическими лицами.</b>	
Статья 14.	Общий порядок изменения видов разрешенного	
	использования земельных участков и объектов	
	капитального строительства физическими	
	и юридическими лицами	
<b>Глава 4.</b>	<b>Положение о подготовке документации</b>	
	<b>по планировке территории сельского</b>	
	<b>поселения Тугайский сельсовет</b>	
	<b>муниципального района Благовещенский</b>	
	<b>район Республики Башкортостан органами</b>	
	<b>местного самоуправления</b>	
Статья 15.	Общие положения о планировке территории	
	как способа градостроительной подготовки	
	территорий и земельных участков, о	
	документации по планировке территории	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 16.	Градостроительные планы земельных	
	участков сельского поселения	
	Тугайский сельсовет муниципального	
	района Благовещенский район	
	Республики Башкортостан	
Статья 17.	Положение о подготовке документации по	
	планировке территории сельского поселения	
	Тугайский сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан органами местного	
	самоуправления	
Статья 18.	Развитие застроенных территорий	
	сельского поселения Тугайский	

	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
<b>Глава 5.</b>	<b>Градостроительная подготовка территории и</b>	
	<b>формирование земельных участков</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан</b>	
Статья 19.	Принципы градостроительной подготовки	
	территории и формирования земельных	
	участков	
Статья 20.	Виды процедур градостроительной	
	подготовки территорий	
Статья 21.	Градостроительная подготовка территорий	
	по инициативе заявителей с целью выявления	
	свободных от прав третьих лиц земельных	
	участков для строительства объектов	
	капитального строительства	
Статья 22.	Градостроительная подготовка территорий	
	существующей застройки с целью выявления	
	свободных от прав третьих лиц земельных	
	участков для строительства по инициативе	
	Администрации сельского поселения	
	Тугайский сельсовет муниципального	
	района Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 23.	Градостроительная подготовка	
	территорий существующей застройки в целях	
	реконструкции объектов капитального	
	строительства по инициативе собственников	
	капитального строительства	
Статья 24.	Градостроительная подготовка	

	территорий существующей застройки	
	с целью развития застроенных территорий	
	по инициативе лиц, не владеющих объектами	
	капитального строительства на	
	соответствующих территориях, либо	
	Администрации сельского поселения	
	Тугайский сельсовет муниципального	
	района Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
	реконструкции объектов капитального	
	строительства по инициативе собственников	
	капитального строительства	
Статья 25.	Градостроительная подготовка не	
	застроенных, свободных от прав третьих лиц	
	территорий, в границах вновь образуемых	
	элементов планировочной структуры для их	
	комплексного освоения в целях жилищного и	
	иного строительства по инициативе заявителей	
Статья 26.	Градостроительная подготовка не	
	застроенных, свободных от прав третьих лиц	
	территорий в границах образуемых элементов	
	планировочной структуры для их	
	комплексного освоения в целях жилищного	
	строительства по инициативе Администрации	
	сельского поселения Тугайский сельсовет	
	территорий в границах образуемых элементов	
	муниципального района Благовещенский	
	район Республики Башкортостан	
Статья 27.	Градостроительная подготовка территорий	
	существующей застройки, не разделенной	
	на земельные участки, с целью формирования	
	земельных участков, на которых расположены	
	объекты капитального строительства	



Статья 28.	Градостроительная подготовка	
	территорий общего пользования в целях	
	предоставления земельных участков для	
	возведения объектов не капитального	
	строительства, предназначенных для	
	обслуживания населения	
Статья 29.	Градостроительная подготовка	
	территорий и земельных участков в части	
	информации о технических условиях	
	подключения к сетям инженерно-технического	
	обеспечения планируемых к строительству,	
	реконструкции объектов	
<b>Глава 6.</b>	<b>Общие положения о порядке</b>	
	<b>предоставления земельных участков,</b>	
	<b>сформированных из состава</b>	
	<b>государственных или муниципальных</b>	
	<b>земель</b>	
Статья 30.	Принципы предоставления земельных	
	государственных или муниципальных земель	
Статья 31.	Особенности предоставления земельных	
	участков	
<b>Глава 7.</b>	<b>Установление, изменение, фиксация</b>	
	<b>границ земель публичного использования,</b>	
	<b>их использование</b>	
Статья 32.	Общие положение о землях публичного	
	использования	
Статья 33.	Установление и изменение границ земель	
	публичного использования	
Статья 34.	Фиксация границ земель публичного	
	использования	
Статья 35.	Использование территорий общего	
	пользования и земельных участков,	
	применительно к которым не	

	устанавливаются градостроительные	
	регламенты	
<b>Глава 8.</b>	<b>Положение о проведении публичных</b>	
	<b>слушаний по вопросам землепользования</b>	
	<b>и застройки сельского поселения</b>	
	<b>Тугайский сельсовет</b>	
	<b>муниципального района Благовещенский</b>	
	<b>район Республики Башкортостан</b>	
Статья 36.	О проведении публичных слушаний по вопросам	
	землепользования и застройки сельского посе-	
	ления Тугайский сельсовет муниципального	
	района Благовещенский район Республики	
	Башкортостан. Общие положения.	
Статья 37.	Порядок проведения публичных слушаний	
	по вопросам градостроительной деятельности	
Статья 38.	Особенности проведения публичных	
	слушаний по внесению изменений в	
	настоящие Правила	
Статья 39.	Особенности проведения публичных слушаний	
	по проекту документации по планировке	
	территории	
Статья 40.	Особенности проведения публичных слушаний	
	по предоставлению разрешений на условно	
	разрешенные виды использования земельных	
	участков и объектов капитального строительства	
Статья 41.	Особенности проведения публичных	
	слушаний по предоставлению разрешений	
	на отклонение от предельных параметров	
	разрешенного строительства	
<b>Глава 9.</b>	<b>Порядок внесения изменений в правила</b>	
	<b>землепользования и застройки сельского</b>	
	<b>поселения Тугайский сельсовет</b>	
	<b>муниципального района Благовещенский</b>	

	<b>район Республики Башкортостан</b>	
Статья 42.	Порядок внесения изменений в Правила	
	землепользования и застройки сельского посе-	
	ния Тугайский сельсовет муниципального	
	района Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
<b>Глава 10.</b>	<b>Архитектурно-строительное проектирова-</b>	
	<b>ние, строительство, реконструкция объектов</b>	
	<b>капитального строительства на территории</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан</b>	
Статья 43.	Осуществление строительства, реконструкции	
	объектов капитального строительства	
Статья 44.	Инженерные изыскания для подготовки.	
	проектной документации.	
	Архитектурно-строительное проектирование.	
Статья 45.	Выдача разрешения на отклонение	
	от предельных параметров разрешенного	
	строительства, реконструкции объектов	
	капитального строительства	
Статья 46.	Выдача разрешения на строительство	
Статья 47.	Строительный контроль.	
	Государственный строительный надзор.	
Статья 48.	Приемка объекта и выдача разрешения	
	на ввод объекта в эксплуатацию	
<b>Глава 11</b>	<b>Строительные изменения объектов</b>	
	<b>капитального строительства и регулирование</b>	
	<b>иных вопросов землепользования и</b>	
	<b>застройки сельского поселения</b>	
	<b>Тугайский сельсовет</b>	
	<b>муниципального района Благовещенский</b>	
	<b>район Республики Башкортостан</b>	

Статья 49.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	
Статья 50.	Подготовка проектной документации	
Статья 51.	Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
Статья 52.	Установление публичных сервитутов	
Статья 53.	Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, о резервировании земель, об изъятии земельных участков	
<b>Глава 12.</b>	<b>Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан</b>	
Статья 54.	Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	
Статья 55.	Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней	

	системе обеспечения градостроительной	
	деятельности	
<b>Глава 13.</b>	<b>Контроль за использованием земельных</b>	
	<b>участков и объектов капитального</b>	
	<b>строительства. Ответственность за нарушение</b>	
	<b>настоящих Правил</b>	
Статья 56.	Контроль за использованием земельных	
	участков и объектов капитального строительства	
Статья 57.	Ответственность за нарушение Правил	
<b>ЧАСТЬ II.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан</b>	
<b>Глава 14.</b>	<b>Виды и состав территориальных зон.</b>	
Статья 58	Виды и состав территориальных зон.	
<b>Глава 15. Статья 59</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан в части границ территориаль-</b>	
	<b>ных зон (ГД-1)</b>	
<b>Глава 16.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан в части границ зон с особыми</b>	
	<b>условиями использования территорий по</b>	
	<b>санитарно-гигиеническим и природно -</b>	
	<b>экологическим требованиям (ГД-2, ГД-3)</b>	
Статья 60.	Перечень зон с особыми условиями	
	использования территорий сельского	
	поселения Тугайский сельсовет	
	муниципального района Благовещенский	

	район Республики Башкортостан по санитарно-	
	-гигиеническим и природно-экологическим	
	требованиям	
Статья 61.	Карта градостроительного зонирования	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан в части границ зон с особыми	
	условиями использования территорий по	
	санитарно-гигиеническим и природно-	
	экологическим требованиям	
<b>Глава 17.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	
	<b>сельского поселения Тугайский</b>	
	<b>сельсовет муниципального района</b>	
	<b>Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан в части зон охраны объектов</b>	
	<b>культурного наследия и границ зон особого</b>	
	<b>регулирования градостроительной</b>	
	<b>деятельности (ГД-3)</b>	
Статья 62.	Перечень зон охраны объектов культурного	
	наследия и зон особого регулирования	
	градостроительной деятельности	
Статья 63.	Карта градостроительного зонирования	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан в части границ зон охраны	
	объектов культурного наследия и зон особого	
	регулирования градостроительной деятельности	
Статья 64.	Перечень памятников монументального	
	искусства, расположенных на территории	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	

	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
Статья 65.	Перечень вновь выявленных объектов культурно-	
	го наследия, расположенных на территории	
	сельского поселения Тугайский	
	сельсовет муниципального района	
	Благовещенский район Республики	
	Башкортостан	
<b>ЧАСТЬ III.</b>	<b>Градостроительные и сельскохозяйственные</b>	
	<b>регламенты</b>	
Глава 18.	<b>Градостроительные и сельскохозяйственные</b>	
	<b>регламенты в части видов разрешенного</b>	
	<b>использования земельных участков и</b>	
	<b>объектов капитального строительства</b>	
Статья 66.	Виды разрешенного использования земельных	
	участков и объектов капитального строительства	
Глава 19.	<b>Градостроительные и сельскохозяйственные</b>	
	<b>регламенты в части предельных размеров</b>	
	<b>земельных участков и предельных парамет-</b>	
	<b>ров разрешенного, строительства, реконструк-</b>	
	<b>ции объектов капитального строительства</b>	
Статья 67.	Предельные (минимальные и (или)	
	максимальные) размеры земельных участков и	
	предельные параметры разрешенного	
	строительства, реконструкции объектов	
	капитального строительства	
Статья 68.	Иные требования к использованию земельных	
	участков	
Глава 20.	<b>Градостроительные регламенты в части</b>	
	<b>ограничений использования земельных</b>	
	<b>участков и объектов капитального</b>	
	<b>строительства (ЗДО-зона действия</b>	
	<b>ограничений)</b>	

Статья 69.	Ограничения использования земельных	
	участков и объектов капитального строительства,	
	на территории зон с особыми условиями	
	использования территорий по санитарно-	
	гигиеническим и природно- экологическим	
	требованиям	
<b>Глава 21. Статья 70</b>	<b>Перечень территорий сельского поселения</b>	
	<b>Тугайский сельсовет муниципального</b>	
	<b>района Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан, на которые действие</b>	
	<b>регламента не распространяется</b>	
<b>Глава 22. Статья 71</b>	<b>Ограничения использования земельных</b>	
	<b>участков и объектов капитального строитель-</b>	
	<b>ства на территории сельского поселения</b>	
	<b>Тугайский сельсовет муниципального</b>	
	<b>района Благовещенский район Республики</b>	
	<b>Башкортостан, на которые действие</b>	
	<b>регламента не распространяется</b>	
<b>Приложение 1</b>	<b>Таблица №1 Градостроительные регламенты</b>	
	<b>использования территорий в части видов</b>	
	<b>разрешенного использования земельных</b>	
	<b>участков и объектов капитального</b>	
	<b>строительства</b>	
	<b>Таблица №4 Градостроительные регламенты</b>	
	<b>использования территорий в части предель-</b>	
	<b>ных(максимальных и(или) минимальных)</b>	
	<b>размеров земельных участков и предельных</b>	
	<b>параметров разрешенного строительства,</b>	
	<b>реконструкции объектов</b>	
	<b>капитального строительства</b>	



## **Введение**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУГАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

**акт приемки** – 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;

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**блокированный жилой дом** - жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещённых домов не более 10, с приквартирными участками;

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

**виды разрешенного использования недвижимости** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу именованья этих видов деятельности и объектов в разделе III настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранная зона** – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**временные здания и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве в конкретного объекта месте лишь в период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**вспомогательные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, обеспечи-

вающие возможность применения указанных видов использования, допускаемые к применению лишь в качестве дополнительных к этим видам и только совместно с ними;

**высота здания по фасадной линии застройки** – расстояние по вертикали, измеренное от отмостки до высшей границы 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 точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

**государственный строительный надзор** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выполняемая инспекцией государственного строительного надзора уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации или Республики Башкортостан, в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии с действующим законодательством либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства)** – изменения видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и/или размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Эти изменения имеют, как правило, своим следствием изменения городской среды, затрагивающие интересы третьих лиц;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транс-

портной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**границы полосы отвода автомобильных дорог** - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик;

**границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций** - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

**границы территорий памятников и ансамблей** – границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране;

**границы зон охраны объекта культурного наследия** - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

**граница историко-культурного заповедника** - граница территории, установленная на основании историко-культурного опорного плана и (или) иных документов, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, на которой расположен выдающийся историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания;

**границы охранных зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

**границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса;

**границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городского округа** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций;

**границы водоохраных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**границы прибрежных зон (полос)** - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

**границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон трех поясов санитарной охраны:

1) границы первого пояса (строгoго режима) - границы территории расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала,

на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах первого пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

2) границы второго пояса - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

3) границы третьего пояса - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории второго пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности;

**границы санитарно-защитной зоны** - границы территорий, прилегающих к источникам химического, биологического и/или физического воздействия либо границам земельного участка, принадлежащего промышленному производству или объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленные в установленном порядке. Граница санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского округа, проект планировки территории) за пределами промышленной площадки обозначается специальными информационными знаками.

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке (промышленная площадка) до ее внешней границы в заданном направлении. Граница санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского округа, поселения, схема территориального планирования) за пределами промышленной площадки обозначается специальными информационными знаками.

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

**задняя граница участка** – граница участка, обычно параллельная любой улице, ограничивающей этот участок, и непересекающаяся с лицевой линией границы;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля 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 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;

**земельный участок** - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

**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 (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

**инженерная, 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;

**карта градостроительного зонирования** – карта в составе правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

**квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города;

**комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия)** – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе администрации поселения создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами Республики Башкортостан, подзаконными актами Благовещенского района Республики Башкортостан с целью организации подготовки правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, проведения публичных слушаний и иным вопросам применения правил;

**коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала).

**коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

**коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах);  
**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

**линии регулирования застройки** - граница застройки устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**лицевая граница участка** – граница участка, примыкающая к улице;

**малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми домами, пригодными для постоянного проживания, высотой до 3 надземных этажей с приквартирными участками.

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**многоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми домами 9 и более этажей.

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), 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 (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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

ное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

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

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

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

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

**отклонения от правила землепользования и застройки** - санкционированное в порядке, установленном правилами землепользования и застройки, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с правилами землепользования и застройки по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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



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

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы объектов 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, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**приусадебный участок личного подсобного хозяйства** – участок с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трёх наземных этажей) с вспомогательными сооружениями, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, 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;

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, 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, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**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 и проектной документации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-

ства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий право обладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд** – деятельность органов местного самоуправления по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

**собственники земельных участков** - лица, имеющие право владения, пользования и распоряжения земельными участками;

**среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными жилыми домами не выше 8 надземных этажей;

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

**строительные изменения недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

**строительный контроль** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результа-

там 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);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**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);

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

**улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

**уровень отмотки** – средний уровень поверхности земли (замощенной или нет), примыкающей к зданию;

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого органами местного самоуправления в порядке предусмотренном настоящими правилами землепользования и застройки;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**ширина участка** – среднее расстояние по горизонтальной прямой между боковыми границами участка;

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

**элемент планировочной структуры** - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

**этаж** – промежуток между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании. При определении максимального разрешенного числа этажей цокольный этаж не включает подвальные помещения, лестничные площадки и верхние лифтовые помещения или иные сооружения, при условии, что верхний этаж не превышает по площади одну треть всей площади крыши.

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительным кодексом РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее - Земельным кодексом РФ) вводят в сельском поселении Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, создания условий для планировки территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», прочими нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, генеральным планом сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский 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 сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее Правила) – градостроительный документ, в котором определяется порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц; устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты в существующих границах сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение Тугайский сельсовет).

Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки территории сельского поселения Тугайский сельсовет органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет;

5) о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанном на градостроительном зонировании, являются:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Тугайский сельсовет на основе генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет), для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения Тугайский сельсовет;

3) 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;

4) 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 градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития территории сельского поселения Тугайский сельсовет, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

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

4. Порядок землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования (раздел II Правил). В соответствии с ним территория сельского поселения Тугайский сельсовет разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (раздел III Правил).

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты на территории сельского поселения Тугайский сельсовет не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

8. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

9. 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 органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

10. Настоящие Правила состоят из введения, I, II, III разделов:

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

11. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Тугайский сельсовет.

Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

12. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет, подготавливаемых в порядке, установленном в главе 4 раздела I настоящих Правил;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в главе 3 Раздела I настоящих Правил;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 10 раздела I настоящих Правил.

13. Указанные в главе 1 раздела I Правил, виды деятельности могут осуществляться администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет, подведомственными

ми ей и ее структурным подразделениям, организациями и предприятиями - в части земель, находящихся в распоряжении сельского поселения Тугайский сельсовет.

- физическими и юридическими лицами – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, или в части земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы, для осуществления намерений градостроительных изменений.

14. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощностей, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

- реставрацию зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- внутренние перепланировки;
- замену инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;
- строительство временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

15. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории сельского поселения Тугайский сельсовет обеспечивается администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – администрация сельского поселения):

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории сельского поселения Тугайский сельсовет;
- при согласовании градостроительных заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории, на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

16. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории сельского поселения Тугайский сельсовет обеспечивается администрацией муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

17. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются действующим федеральным законодательством, а также регламентируются соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

### **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 сельского поселения Тугайский сельсовет, документации 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.

2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Порядок использования земель сельского поселения Тугайский сельсовет определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, где отображаются границы и кодовые обозначения зон;

2) зоны с особыми условиями использования территории;

а) санитарно-защитные зоны;

б) водоохранные зоны;

в) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

г) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

5. Для каждой из территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории настоящими Правилами установлен Градостроительный регламент по ви-



дам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

7. 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.

8. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

9. 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 сельского поселения Тугайский сельсовет, 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; осями красных линий;

- границами земельных участков;

- границами или осями полос отвода для коммуникаций;

- административными границами сельского поселения Тугайский сельсовет;

- границами кварталов;

- естественными границами природных объектов;

- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

10. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района, 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, принимаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и местными нормативно-правовыми актами с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

11. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и 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 муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

12. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объ-

ектов культурного наследия, решения проекта зон охраны объектов культурного наследия и иных документов в части границ таких зон.

13. Для земельного участка или объектов капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

14. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории сельского поселения Тугайский, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

16. 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.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, кроме получивших право аренды по итогам открытого конкурса, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид или виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон 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).

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

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

- минимальные или максимальные размеры земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строение запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную этажность (высоту) построек (максимальную или минимальную);

- максимальный процент застройки участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Тугайский сельсовет;

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;

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

18. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, 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 Федерального 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.

19. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования;

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

20. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

21. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента, дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними, на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

22. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне не допускается, за исключением случая, когда по последствиям их применения для характеристик сельского поселения они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

23. Условно разрешенный вид использования земельного участка (объекта капитального строительства) означает, что для его применения необходимо получение соответствующего решения главы сельского поселения, принятого в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ.

24. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

25. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

26. Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и/или сочетаниями таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.

27. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов местного самоуправления, установивших эти ограничения, в том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к

его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

28. Если на момент введения настоящих Правил, содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий, в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий, соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

29. 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.

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

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав схемы, картографические и иные документы, 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 сельского поселения Тугайский сельсовет обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий;
- предоставления Правил в библиотеке сельского поселения Тугайский сельсовет;
- размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации сельского поселения;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляется уполномоченным органом Администрации сельского поселения.

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.

## **Статья 5. Градостроительное зонирование сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории сельского поселения Тугайский сельсовет установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом виде.

3. Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 14 раздела II; перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям приведен в главе 16 раздела II Правил; перечень зон с особыми условиями использования территории установленных в части границ территорий объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия) и зон особого регулирования градостроительной деятельности приведен в главе 17 раздела II Правил.

4. В графическом виде границы территориальных зон и зоны с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан включает в себя:

- карту градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет в части границ территориальных зон;

- карты градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет по санитарно-гигиеническим требованиям;

- карты градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортоста в части границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет по природно-экологическим требованиям;

- карту градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортоста в части границ охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности;

На карте отображаются границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

5. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по осям улиц, по границам земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре, по условным линиям в увязке с границами функциональных зон утвержденного генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, по естественным границам природных объектов.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработ-

ки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке к условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

6. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и 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 нормативно-правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны по требованиям охраны культурного наследия.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов.

8. Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, и особо охраняемых ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

9. Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса (крутые склоны, овраги) установлены по рельефу. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

10. Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером рекомендуемой санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования или границ утвержденной санитарно-защитной зоны.

11. Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.

## **Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Несоответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 18 раздела III настоящих Правил;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов указанным в главе 16 и главе 17 раздела II настоящих Правил;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в главе 19 раздела II настоящих Правил.

2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны, согласно карте градостроительного зонирования, распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. В случае если использование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 7. Режим использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

1. Земельные участки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, на которые в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется:

- 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.

2. Режим использования земельных участков на территории сельского поселения Тугайский сельсовет на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, нормативными



правовыми актами администрации сельского поселения Тугайский сельсовет может допускаться размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов и т.п.) и попутного обслуживания населения.

## **Статья 8. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования**

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении администрации сельского поселения Тугайский сельсовет системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном соответствующими положениями, утвержденными решениями администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, а до их принятия - временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации сельского поселения Тугайский сельсовет в развитие настоящих Правил, и иными нормативными правовыми актами.

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

3. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам соответствующих структур администрации сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 ранее выданными техническими условиями и информацией о плате за подключение.

5. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. 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 РФ.

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 сельского поселения Тугайский сельсовет или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах прав этих лиц.

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления**

### **Статья 9. Органы местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, осуществляющим деятельность по регулированию землепользования и застройки является администрация сельского поселения Тугайский сельсовет (далее - администрация сельского поселения Тугайский сельсовет).

2. Представительным органом местного самоуправления является Совет сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее — Совет сельского поселения Тугайский сельсовет ).

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

3. Глава сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - Глава сельского поселения Тугайский сельсовет) избирается Советом из своего состава, исполняет полномочия председателя Совета и возглавляет администрацию сельского поселения.

Глава сельского поселения Тугайский сельсовет по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

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

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в администрацию муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан для утверждения 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;

- 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 сельского поселения Тугайский сельсовет в случаях, перечисленных в главе 3 части I настоящих Правил;

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет необходимых для муниципальных нужд;

- принимает решение по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;

- принимает решения об изъятии земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

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

4. Администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - администрация муниципального района Благовещенский район):

- утверждает Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет и изменения (дополнения) к ним;

- принимает решения о резервировании и об изъятии земель в границах сельского поселения Тугайский сельсовет 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 сельского поселения Тугайский сельсовет; заключает договора о комплексном освоении территорий сельского поселения Тугайский сельсовет в целях строительства жилья экономического класса; заключает договора (соглашения) о комплексном развитии территорий сельского поселения Тугайский сельсовет по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе администрации муниципального района Благовещенский район.

5. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального района Благовещенский район по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) настоящих Правил является отдел жизнеобеспечения администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - отдел жизнеобеспечения).

Отдел жизнеобеспечения по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет подготовку для главы администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, Совета, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- от имени администрации осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов, внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта правил и проектов, внесения в них изменений главе администрации для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам Совета заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений Совета по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- по поручению администрации 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;

- выполняет поручение администрации о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 4 раздела I настоящих Правил;

- выступает по поручению администрации заказчиком по подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 3 раздела I настоящих Правил;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе администрации на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц, в соответствии с решениями Комиссии по застройке градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии по застройке и Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе администрации на утверждение или отклоняет ее для доработки;

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

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

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

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий, от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории сельского поселения Тугайский сельсовет;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район, Положением об органе админи-

страции муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

6. Органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Тугайский сельсовет и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее – уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками) является администрация сельского поселения Тугайский сельсовет, обеспечивающая проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений на территории сельского поселения Тугайский сельсовет.

7. Уполномоченным органом, осуществляющим функции муниципального земельного контроля за использованием земель сельского поселения Тугайский сельсовет является администрация муниципального района Благовещенский район (далее - Администрация).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет Администрация в пределах своей компетенции:

- 1) в части оформления прав пользования 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;
  - приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность на территории сельского поселения Тугайский сельсовет;
  - заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов сельского поселения Тугайский сельсовет о резервировании земель для государственных нужд и утверждении проектов границы 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, находящимися в собственности сельского поселения Тугайский сельсовет, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
  - обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав сельского поселения Тугайский сельсовет на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;
- 2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планированию территории:
  - взаимодействует с отделом жизнеобеспечения муниципального района Благовещенский район по вопросам разработки и утверждения проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий сельского поселения Тугайский сельсовет;

- 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 для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными в сельском поселении Тугайский сельсовет;

- осуществляет ведение Реестра единых объектов недвижимости в части учета земель сельского поселения Тугайский сельсовет;

- осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- 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;

- осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- 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;

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

- осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- во взаимодействии с отделом жизнеобеспечения муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан осуществляет согласование проектов границ резервируемых и (или) изымаемых земельных участков, готовит проект правового акта Главы сельского поселения об изъятии земельных участков на основании документации по планировке территории в соответствии с федеральным законодательством;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращения прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель, а также государственную регистрацию права собственности сельского поселения Тугайский сельсовет на земельные участки в ходе изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

- обращается в суд с исками по изъятию земельных участков для муниципальных нужд;

4) Положение об уполномоченном органе, осуществляющем функции распоряжения земельными участками, утверждается Советом муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

8. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих договоров.

9. Иные органы муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район, в том числе положениями о разграничении полномочий.

#### **Статья 10. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой сельского поселения Тугайский сельсовет (далее - Глава сельского поселения) применительно ко всем территориям поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой сельского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

3. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки 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 муниципального района в сети "Интернет".

4. В указанном в части 3 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

5. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, схеме территориального планирования Благовещенского района Республики Башкортостан.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения направляет проект правил землепользования и застройки Главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава сельского поселения при получении от администрации сельского поселения проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом сельского поселения и положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном районе Благовещенский район Республики Башкортостан», утвержденного решением Совета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения 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 этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в администрацию сельского поселения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным, совещательным органом при главе администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и формируется для реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - глава администрации муниципального района Благовещенский район) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой администрации муниципального района Благовещенский район.

3. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности администрации сельского поселения в области разработки настоящих Правил, организация подготовки настоящих Правил, рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил, рассмотрение проекта настоящих Правил;



- рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия Главой сельского поселения и Советом решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет или об отклонении таких предложений;

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

- подготовка Главе администрации муниципального района заключений по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации касающихся землепользования и застройки;

- направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы администрации муниципального района Благовещенский район

4. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации муниципального района Благовещенский район. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

Председатель Комиссии назначается главой администрации муниципального района Благовещенский район.

По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации муниципального района Благовещенский район:

- органа администрации муниципального района Благовещенский район, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

- органа администрации муниципального района Благовещенский район, уполномоченного в области земельно-имущественных отношений;

- органа администрации муниципального района Благовещенский район, уполномоченного в области экономических отношений и правового управления.

В состав Комиссии могут также включаться представители государственных органов контроля и надзора, депутаты Совета.

5. 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 решающим.

При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии по конкретному вопросу, наличии родственных отношений члена комиссии заявителем по конкретному вопросу, такой член комиссии решением комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

7. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий всеми структурными подразделениями администрации сельского поселения и Администрации муниципального района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве сельского поселения.

8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

**Статья 12. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку**

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативно - правовые акты сельского поселения Тугайский сельсовет регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- обращаются в администрацию сельского поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение временных строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

### **Статья 13. Порядок утверждения и вступление в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет утверждаются администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по результатам публичных слушаний и вступают в силу после их официального опубликования.

2. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

3. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет 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 на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

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

6. 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.

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

8. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

- о приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;

- о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

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

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

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

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

12. Указанные в части 9 настоящей статьи земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленной 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. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования (статья 7 Земельного Кодекса РФ).

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540).

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 сельского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
  - наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
  - данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
  - подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;
  - испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;
  - соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

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

4.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном районе Благовещенский район Республики Башкортостан», утвержденного решением Совета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан с учетом положений настоящей статьи.

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

4.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4.5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети Интернет.

4.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном районе Благовещенский район Республики Башкортостан», утвержденного решением Совета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и не может быть более одного месяца.

4.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения.

4.9. На основании указанных в части 4.8 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном в сети Интернет.

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

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

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

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.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнением к разрешенным видам использования в соответствии с классификатором (Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540) и в регламентах отдельно не выделяются.

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления**

##### **Статья 15. Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан, настоящими Правилами, Положением о едином порядке разработки и согласования проектной документации, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Планировка территории сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляется на основе документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет, включающей проекты планировки территории (без проектов межевания в их составе), проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке и градостроительные планы земельных участков (может осуществляться в составе проектов межевания).

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

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

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

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

2) проектов планировки территорий с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1) пункта 3 настоящей статьи, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

5. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

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



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

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

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

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

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

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

9. Положения о документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения могут являться основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

10. Состав проекта планировки определен Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

10.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе

о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопас-

ности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

11. Состав проекта межевания определен Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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. 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.

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.

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

13. 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.

13.1. Договор комплексного освоения территории заключается Администрацией муниципального района Благовещенский район, предоставляющей 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.

13.2. 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, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ.

14. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земель-

ных 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.

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

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

14.3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

15. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

16. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

17. Порядок подготовки, оформления, согласования и утверждения проектов планировки, межевания и градостроительных планов земельных участков регламентируется соответствующими положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, а до их утверждения временными положениями, утверждаемыми постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

## **Статья 16. Градостроительные планы земельных участков сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

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

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, ус-

тановленной Правительством Российской Федерации в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания главой администрации сельского поселения Тугайский сельсовет в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

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

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

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

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

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

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения отдельных фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

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

- определения допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- границы зон охраны культурного наследия;

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

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

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

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

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

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

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

### **Статья 17. Положение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органами местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Органы местного самоуправления обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях.

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в администрацию сельского поселения Тугайский сельсовет.

4. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет:

1) в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой документации о застройке территории и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

2) осуществляет подготовку проекта постановления главы администрации сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

3) со дня официального опубликования указанного постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории;

4) осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

7. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

9. По результатам проверки администрация сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального района Благовещенский район на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети «Интернет».

## **Статья 18. Развитие застроенных территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации муниципального района Благовещенский район, если на такой территории расположены:

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

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

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Договор заключается администрацией муниципального района с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

7. 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.

8. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Решение о проведении аукциона принимается главой администрации муниципального района Благовещенский район в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

9. По договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств.

10. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с администрацией муниципального района Благовещенский район, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки документов;

4) обязательство лица, заключившего договор с администрацией муниципального района Благовещенский район, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;



5) обязательство лица, заключившего договор с администрацией муниципального района, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенные на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения;

6) обязательство лица, заключившего договор с администрацией муниципального района Благовещенский район, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

7) обязательство администрации муниципального района Благовещенский район утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии – в соответствии с утвержденными органом местной администрации расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство администрации муниципального района Благовещенский район принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) обязательство администрации муниципального района Благовещенский район после выполнения лицом, заключившим договор с администрацией муниципального района Благовещенский, обязательств, предусмотренных пунктами 3-5 части 10 настоящей статьёй, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10) сроки договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

В договоре, наравне с данными существенными условиями, могут быть предусмотрены иные существенные условия в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса РФ.

**11.** Администрация муниципального района Благовещенский район в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, также как и лицо, заключившее договор с администрацией муниципального района Благовещенский район вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктами 9, 10 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

## **Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 19. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков**

1. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территории.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в градостроительной подготовке территории.

Установление границ не застроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иными законодательствами.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории – проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки нее воспользовались принадлежащим им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

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

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

I - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельно-

сти, настоящими Правилами, иными нормативно -и правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район.

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

7. Результатом первой стадии являются:

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

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

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – настоящими Правилами, соответствующим положением, утвержденным решением администрации муниципального района Благовещенский район, а до его утверждения регулируется временным Положением о едином порядке разработки предпроектной и проектной документации в сельском поселении Тугайский сельсовет, утвержденным постановлением главы администрации муниципального района Благовещенский район, принятых в развитие настоящим Правил.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные главой администрации муниципального района Благовещенский район, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта о земельных участках.

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

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним настоящими Правилами, а также соответствующим положением, утвержденным решением главы администрации муниципального района Благовещенский район, а до его утверждения регулируется временным Положением о порядке подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, принятых в развитие настоящих Правил.

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

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

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями настоящих Правил, и установлены градостроительные

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

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

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

13. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе главы сельского поселения Тугайский сельсовет, физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории и формирование земельного участка, устанавливается решением главы администрации муниципального района Благовещенский район.

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

## **Статья 20. Виды процедур градостроительной подготовки территорий**

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

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

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

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

5) градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, с целью комплексного освоения и строительства.

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

7) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объектов капитального строительства;

8) градостроительная подготовка территорий зеленых насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

9) иным случаям.

## **Статья 21. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства**

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

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

В прилагаемых к заявке материалах должно содержаться:

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

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

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

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

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности осуществляет подготовку проекта постановления главы сельского поселения Тугайский сельсовет, который в обязательном порядке должен содержать:

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

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в

установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

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

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной органами местного самоуправления;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные части 4 статьи 21 настоящих Правил.

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

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности муниципального района;

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

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

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

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенной частью 2 статьи 21 настоящих Правил заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

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

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

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительного плана земельного участка в соответствии с настоящими Правилами подлежит:

- проверке на соответствие требованиям, установленным в заключение органа администрации сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в постановлении главы сельского поселения Тугайский сельсовет;

- обсуждению на публичных слушаниях;
- представлению главе администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;
- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан обеспечивает:

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

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

## **Статья 22. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

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

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 статьи 22. настоящих Правил, в рамках:

- функциональных обязанностей, проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;
- осуществляемых на основании утвержденного администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки территорий села жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 статьи 22. настоящих Правил, работы выполняются по договорам с администрацией сельского поселения Тугайский сельсовет органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

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

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между администрацией муниципального района Благовещенский район и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение администрации сельского поселения Тугайский сельсовет о способе планировке территории;

- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 22. настоящих Правил, передаваемые органу администрации муниципального района Благовещенский район, уполномоченному в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

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

- получения согласования органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и настоящими Правилами.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно - правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

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

- проведение торгов;

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

- иные действия в соответствии с законодательством.

### **Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства**

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

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки,



на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 статьи 23. настоящих Правил, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

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

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

- выполнение действий в соответствии с настоящими Правилами применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

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

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

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

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

## **Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий, путем подготовки и предоставления главе администрации сельского поселения Тугайский сельсовет:

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

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой сельского поселения Тугайский сельсовет, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 статьи 24. настоящих Правил.

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

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при отсутствии – утвержденных главой сельского поселения Тугайский сельсовет расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

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

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

5) включение испрашиваемой территории в состав утвержденной решением администрации сельского поселения Тугайский сельсовет адресной программы «Развитие застроенных территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан», которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой Программой предполагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

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

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

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных настоящей статьёй.

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

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

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения федерального закона РФ №499 от 31.12.2014г.

6. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

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

- путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в администрацию муниципального района Благовещенский район;
- подготовку в соответствии с генеральным планом сельского поселения Тугайский сельсовет, планом реализации генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовке указанных решений;
- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- подготовку предложений о внесении изменений в настоящее Правила в части содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки об использовании процедур развития застроенных территорий;
- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

**Статья 25. Градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей**

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

С соответствующей резолюцией данные заявителя передаются в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

2. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану сельского

поселения Тугайский сельсовет, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление про причине его несоответствия генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения я заявления;

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

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

Проект договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в обязательном порядке согласовывается с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

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

**Статья 26. Градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава муниципальных земель на не застроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства, на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

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

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

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в

соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

**Статья 27. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененными правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая к многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территории, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

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

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

- Администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, осуществляющей посредством градостроительной подготовки выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

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

- Администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой сельского поселения Тугайский сельсовет, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территории установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитально строительства.

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

5. Орган администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, уполномоченный в области градостроительной деятельности, рассматривает заявку, поступившую с резолюцией вышестоящей организации, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

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

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой сельского поселения Тугайский сельсовет в порядке, определенной главой 8 настоящих Правил.

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

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

Указанная инициатива реализуется на основе:

- утвержденной программы (плана) межевания застроенных территорий;
- решения главы муниципального района Благовещенский район, принятого на основании обращения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке, глав местных администраций муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает реализацию поручений администрации сельского поселения Тугайский сельсовет в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий:

- осуществляет подготовку проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;
- заключает договоры по подготовке проектов межевания, по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

## **Статья 28. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов не капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов не капитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет орган, уполномоченный в области коммунального хозяйства и благоустройства, по согласованию с администрацией муниципального района Благовещенский район, а также органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации муниципального района Благовещенский район.

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

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

5. Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

## **Статья 29. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов**

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующими постановлениями главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

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

3. Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается органом администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладает правами на выполнение работ по планировке территорий;

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

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

а) органа администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, уполномоченного в области градостроительной деятельности с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями;

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

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

5. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течении 14 дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта ка-

питального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

8. Глава сельского поселения Тугайский сельсовет вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности Инженерного совета по рассмотрению заключений, указанных в настоящем пункте.

9. Случаи, когда возможность эксплуатации может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

10. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутри площадочного инженерно-технического обеспечения).

11. Предложения, направляемые в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, о создании автономных систем внутри площадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

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

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

Лица, указанные в пунктах 1,2 части 11 статьи 29. настоящих Правил, направляют в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, документацию по планировке территории и обоснованию возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к вне площадочным сетям.

12. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в срок не более тридцати дней, со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключения в котором:

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

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

13. В случае положительного заключения:



- лица, указанные в пункте 1 части 11 статьи 29. настоящих Правил, учитывают содержащиеся в заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 части 11 статьи 29. настоящих Правил, учитывают содержащиеся в заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 части 11 статьи 29. настоящих Правил, и проявившие инициативу по созданию, применительно к конкретной ситуации, автономной системы внутри площадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

14. Порядок определения технических условий по подключению вне площадочных сетей инженерно-технического обеспечения определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим вне площадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции (модернизации) существующих вне площадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

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

15. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к вне площадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за их эксплуатацию;

- в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к вне площадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

16. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к вне площадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

17. При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению

территории и трассировки магистральных коммуникаций (линейных объектов) в соответствии с генеральными схемами, утвержденными документацией по территориальному планированию территории сельского поселения Тугайский сельсовет, где определены принципиальные вопросы из размещения. Кроме того, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях, в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (либо Технических регламентов после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения вне площадочных инженерных коммуникаций с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства при подготовке градостроительных планов земельных участков.

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

Указанные торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством, настоящими Правилами, иными правовыми актами администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

## **Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель**

### **Статья 30. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**

1. Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель сельского поселения Тугайский сельсовет:

- 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 31. Особенности предоставления земельных участков**

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – решениями Совета сельского поселения Тугайский сельсовет, постановлениями главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьёй 27. настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется в соответствии с действующим законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях ус-

тановления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

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

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленных статьями 21 и 22 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет.

5. Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, и в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Башкортостан, нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленных статьями 23,24,25,26 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами и нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

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

8. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленных статьёй 28. настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов не капитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативно - правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет.

## **Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование**

### **Статья 32. Общие положения о землях публичного использования**

1. К землям публичного использования относятся земли, которым беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьёй 33 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьёй 33 настоящих Правил;

3. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию сельского посе-

ления Тугайский сельсовет об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением главы сельского поселения Тугайский сельсовет установлен публичный сервитут.

### **Статья 33. Установление и изменение границ земель публичного использования**

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

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

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

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

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

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

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

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. для государственных и муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом РФ №499 от 31.12.2014г., в пределах элементов планировочной структуры;

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

### **Статья 34. Фиксация границ земель публичного использования**

1. Фиксация границ земель публичного использования – отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации.

2. Установление и изменение границ земель публичного использования производится в соответствии со статьёй 33 настоящих Правил.

3. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

1) красные линии;

2) границы зон действия публичных сервитутов в случае их установления.

4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение правообладателям земель публичного использования, в котором указываются:

- 1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
- 2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
- 3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещения.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц глава муниципального района Благовещенский район может утвердить, направить на доработку или отклонить проект красных линий.

### **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 устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, могут отображаться:

- 1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
- 2) особо охраняемые природные территории, земельные участки, расположенные в границах особых экономических зон, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

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

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в пункте 2) части 2 настоящей статьи, влечет обязательство органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, том числе территорий общего пользования;
- определяют дифференциацию назначения указанных территорий, земельных участков.

## **Глава 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 36. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан. Общие положения**

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

- по проекту генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, в том числе по внесению изменений в генеральный план;
- по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;
- проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет, в том числе внесению изменений в настоящие Правила;
- по проекту планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
- по проекту планировки территории, не содержащих в своем составе проекты межевания территории;
- проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет, в том числе по внесению изменений в генеральный план сельского поселения Тугайский сельсовет, документации по планировке территории, проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет, в том числе внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет принимает глава сельского поселения Тугайский сельсовет в соответствии со статьями 24, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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 сельского поселения Тугайский сельсовет, настоящими Правилами.

Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принимается Комиссией в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации по предложению физического или юридического лица, заинтересованного в получении разрешений на осуществление данной градостроительной деятельности.

4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

5. Органом местного самоуправления уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Совет сельского

поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Совет сельского поселения Тугайский сельсовет).

Подготовку проектов решений Совета сельского поселения Тугайский сельсовет по вопросам градостроительной деятельности осуществляет орган администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке; документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет в области градостроительной деятельности. Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

В решении о проведении публичных слушаний устанавливается предмет предстоящих слушаний, дата, время и место проведения публичных слушаний, дата, время и место предварительного ознакомления с демонстрационными материалами.

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

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

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

10. Решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также может быть размещено на официальном сайте муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети Интернет (далее - официальный сайт).

11. Правом на участие в публичных слушаниях обладают граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства. Участниками публичных слушаний могут стать и общественные объединения граждан, осуществляющие свою деятельность на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, юридические лица Российской Федерации, средства массовой информации.

12. Опубликованное сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дату, время и место проведения публичных слушаний;
- дату, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией;
- сроки начала и окончания приема замечаний и предложений по вопросу публичных слушаний, наименование и местонахождения органа, принимающего замечания и предложения.

13. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется соответствующей комиссией по проведению публичных слушаний (далее – комиссией), ответственной за организацию и проведение публичных слушаний.

14. Порядок работы комиссии, ее состав, порядок финансирования и возмещения расходов на проведение публичных слушаний, регламент работы комиссии и другие

вопросы, связанные с работой комиссии, определяются распорядительным актом главы сельского поселения Тугайский сельсовет.

15. При подготовке проведения публичных слушаний комиссия:

- составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, распределяет обязанности среди членов комиссии;
- проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;

- составляет список приглашенных лиц;

- определяет докладчиков;

- устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов;

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

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

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

- готовит заключение по результатам проведения публичных слушаний.

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

Дата проведения слушаний назначается не ранее семи дней со дня опубликования сообщения о проведении публичных слушаний, но не позднее одного месяца.

17. Публичные слушания могут проводиться в выходные и рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Во время публичных слушаний может вестись аудио, видеозапись.

18. Сроки проведения публичных слушаний устанавливаются в соответствии со статьями 24,28,31,39,40 Градостроительного кодекса РФ.

19. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Комиссия) вправе привлекать к своей деятельности специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ.

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

21. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

- не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

- не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);



- не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте в сети Интернет (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонении от предельных параметров разрешенного строительства).

22. Публичные слушания проводятся в рабочие и субботные дни с 10-00 до 18-00 часов.

23. В месте проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы.

24. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

25. Публичные слушания проводятся в помещениях администрации городского округа сельского поселения Тугайский сельсовет.

### **Статья 37. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава сельского поселения Тугайский сельсовет.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- а) тему публичных слушаний;
- б) срок проведения публичных слушаний;
- в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети Интернет. Здесь же размещаются графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

4. Граждане, их объединения и юридические лица, желающие принять участие или выступить на публичных слушаниях, средства массовой информации в срок не позднее 5 дней до даты проведения публичных слушаний подают в комиссию в письменной форме свои предложения и заявление об участии в проведении публичных слушаний.

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

6. При проведении публичных слушаний комиссия обязана:

- организовать регистрацию участников публичных слушаний;
- ознакомить участников до начала слушаний с регламентом проведения публичных слушаний, информировать о регламенте проведения публичных слушаний, о предмете публичных слушаний,

- предоставить возможность изложить свою точку зрения, замечания и рекомендации по обсуждаемому вопросу всем заинтересованным сторонам в рамках регламента работы;

7. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

8. 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 10 минут).

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

9. По итогам публичных слушаний составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем публичных слушаний. В протоколе указываются: дата и место проведения публичных слушаний; количество присутствующих лиц; повестка дня; содержание выступлений.

10. К протоколу прикладывается список всех зарегистрированных участников публичных слушаний, поступившие к моменту проведения слушаний замечания и предложения в письменной форме.

При подготовке заключения комиссия обязана провести анализ поступивших замечаний и предложений.

11. По результатам публичных слушаний комиссией составляется заключение, в которое включаются все поступившие письменные замечания, дополнения и предложения.

12. После завершения публичных слушаний проект документа, по которому проводились публичные слушания вместе с заключением и протоколом публичных слушаний передается главе сельского поселения Тугайский сельсовет не позднее чем через 10 дней с даты проведения публичных слушаний для принятия решения о направлении указанного проекта в администрацию муниципального района Благовещенский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

13. Комиссия обеспечивает опубликование заключения по результатам публичных слушаний в средствах массовой информации или размещает его на официальном сайте в сети Интернет не позднее 10 дней с момента его составления.

### **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 субъекта РФ, орган местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания.

2) подготовку проекта постановления муниципального района Благовещенский район о подготовке проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан».

3) проверку проекта изменений настоящих Правил 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), генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальных районов перед представлением такого проекта на публичные слушания;

4) подготовку заключения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

5) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет следующие полномочия:

1) до обращения главы сельского поселения Тугайский сельсовет в Совет сельского поселения Тугайский сельсовет для принятия решения о назначении публичных слушаний, обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) обеспечивает подготовку свободного заключения (основанного на заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности) по проекту предложений, направляемого главе сельского поселения Тугайский сельсовет.

4. Подготовку обращения в Совет сельского поселения Тугайский сельсовет для принятия решения о назначении публичных слушаний осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители сельского поселения Тугайский сельсовет, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся по месту расположения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

При обсуждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила проведение публичных слушаний может осуществляться в каждом местном поселении.

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

1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов: проект о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

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

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

8. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

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

- границ сельского поселения Тугайский сельсовет;
- границ земель, применительно к которым не устанавливаются 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 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 территорий (санитарно-технических, водоохраных, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие правила действующим документам территориального планирования по планировке территорий в части границ зон планируемого размещения объектов различного назначения (определенных документами территориального планирования);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании, положения генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет с учетом его корректировки, в части корректировки, в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта 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 о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Республики Башкортостан, нормативно - правовым актам сельского поселения Тугайский сельсовет и муниципального района Благовещенский район;

ж) обоснование предполагаемого градостроительного зонирования в части положений:

- о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальной зоны,
- о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

9. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в пункте 8 настоящей статьи.

10. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Совет сельского поселения Тугайский сельсовет в лице Комиссии по землепользованию и застройке обеспечивает подготовку заключения по результатам публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального района Благовещенский район в сети Интернет.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органов местного самоуправления, Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Тугайский сельсовет:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе сельского поселения Тугайский сельсовет для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений и дополнений в Правила либо об отклонении этих предложений с указанием причин такого решения.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, уполномоченный орган по районному хозяйству, земельным и имущественным отношениям:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе сельского поселения Тугайский сельсовет (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).

Указанный комплект материалов содержит:

1) заключение Комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Тугайский сельсовет, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению его главе администрации Тугайский сельсовет с приложением:

а) протокола (протоколы) публичных слушаний;

б) заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет;

в) проекта о внесении изменений в настоящие Правила с приложением к нему обосновывающих материалов;

11. Глава сельского поселения Тугайский сельсовет в течение 30 календарных дней принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в администрацию муниципального района Благовещенский район;

2) об отклонении проекта.

Глава сельского поселения Тугайский сельсовет направляет в администрацию муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

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 Российской Федерации);

2) заключение Комиссии по землепользованию и застройке, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;

- заключение о результатах публичных слушаний;

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

3) проект решения муниципального района Благовещенский район о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Администрация муниципального района Благовещенский район по результатам рассмотрения документов, представленных главой сельского поселения Тугайский сельсовет, может принять одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) отклонить изменения в настоящие Правила.

12. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального района Благовещенский район в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район.

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копий размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район.

### **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: орган местного самоуправления - администрация сельского поселения Тугайский сельсовет, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории, изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку материалов, предоставляемых на публичные слушания;

2) подготовку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей кодексу Российской Федерации) перед предоставлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания (в случае, если заказчиком по разработке проектной документации по планировке территории является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности);

4) подготовку проекта решения Совета сельского поселения Тугайский сельсовет о проведении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;

5) подготовку проекта постановления главы муниципального района Благовещенский район об утверждении либо отклонении проектной документации по планировке территории.

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

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

- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.
4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:
- 1) комплект материалов проекта документации по планировке территории:
- краткая пояснительная записка;
  - демонстрационные материалы (в соответствии с градостроительным заданием);
  - макет (в соответствии с градостроительным заданием);
  - электронная версия проекта для публичных слушаний.
- 2) заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.
5. Заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 9 настоящего пункта.
6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:
- 1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:
- а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территорий, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию);
- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного назначения;
  - проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного назначения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки или в части того, что такие границы учитываются);
  - проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) местного значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений - при их наличии;
- б) подтверждение соответствия проекта:
- границам зон с особыми условиями использования территорий;
  - красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров - ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров требованиям технических регламентов);
  - минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
  - иным требованиям безопасности.
- в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:
- красным линиям;
  - границам земельных участков;
  - линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах существующих земельных участков;

- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- включенных в муниципальные адресные программы по развитию застроенных территорий сельского поселения Тугайский сельсовет;

- не соответствующих градостроительным регламентам, установленным в составе настоящих Правил;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет;

- плану реализации Генерального плана сельского поселения Тугайский сельсовет;

- настоящим Правилам;

- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством;

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки территории;

- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших дей-



ствий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по представлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что градостроительные планы земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами а), б), в) пункта 1); а), б), в) пункта 2) части 6 настоящей статьи Правил.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами а) – д) пункта 1) и подпунктами г), д), е) пункта 2) части 6 настоящей статьи Правил;

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

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

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

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

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

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

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

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

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы пунктов 1),2),3),5),6) части 9 настоящей статьи.

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

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории орган, уполномоченный в области градостроительной деятельно-

сти, обеспечивает подготовку протокола, согласованного со всеми членами Комиссии, заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте администрации муниципального района Благовещенский район в сети Интернет.

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе администрации сельского поселения Тугайский сельсовет, орган, уполномоченный 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 его главе администрации муниципального района Благовещенский район на утверждение.

В случае, когда документация по планировке подготовлена по инициативе физических и юридических лиц, предпринимателей, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации муниципального района Благовещенский район 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).

11. Указанный комплект документов содержит:

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

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

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

12. Глава администрации муниципального района Благовещенский район с учетом представленных ему документов принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

13. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального района Благовещенский район в сети Интернет;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район.

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, предприниматели, подавшие заявление о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключение, состав и содержание которых определяются частью 14 настоящей статьи настоящих Правил.

4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района Благовещенский район с учетом градостроительных заключений:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) готовит сводное заключение, содержащее рекомендации главе муниципального района Благовещенский район о возможности предоставления разрешения.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

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

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

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

- 1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованиями, определенными частями 8 – 12 настоящей статьи;
- 2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи.

8. 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 РФ) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

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

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

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

1) адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

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

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

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

Обосновывающие материалы включают:

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

- информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); - грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

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

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

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

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

13. 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.

14. Заключение органа, 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) предложения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

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

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие разрешения решены не рационально, поскольку:

а) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут 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, выполненного уполномоченной на то организацией, для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажут негативного воздействия на окружающую среду и будут 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, выполненного уполномоченной на то организацией, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений.

В этом случае в заключении должны 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 планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

- изменение (уточнение) параметров объекта капитального строительства (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей);

- показателей о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объект, грузооборота (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);

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

в) окажут негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу соответствия земельного участка критериям, установленным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

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

16. Местом проведения публичных слушаний является администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

17. После проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке направляет главе администрации муниципального района Благовещенский район следующие документы и материалы:

- 1) сводное заключение с рекомендациями Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, подготовленное Комиссией (после согласования текста протокола со всеми членами Комиссии) и опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, которое обсуждалось на публичных слушаниях.

18. Глава администрации муниципального района Благовещенский район с учетом представленных ему документов, определенных частью 17 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального района Благовещенский район в сети Интернет;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района Благовещенский район.

Решение об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин его принятия направляется инициатору разработки проектной документации.

#### **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 заинтересованы физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявление о предоставлении разрешений на отклонение от параллельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории, где действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженер-

но-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключение, состав и содержание которых определяется пунктом 14 настоящей статьи.

4. Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района Благовещенский район с учетом градостроительных заключений:

1) рассматривает заявление о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

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

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

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

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

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

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, предоставленными в соответствии с требованием определенными пунктами 8-12 настоящей статьи.

2) заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на предоставленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 14 настоящей статьи;

8. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

9. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе-правообладателе земельного участка.

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

11. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 10 настоящей статьи.

12. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объектов капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

13. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14. Заключение органа, 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 предоставлению 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 РФ), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах вопросы, требующие размещения, решены рационально либо нерационально. В проекте заключения результатах публичных слушаний указывается одна из следующих позиций о том, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям, предусмотренным частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса 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 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.



## **Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 42. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

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 сельского поселения Тугайский сельсовет вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения Тугайский сельсовет, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в статье 10 настоящих Правил:

1) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Тугайский сельсовет;

4) органами местного самоуправления на территории - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения Тугайский сельсовет.

Для подготовки своего заключения Комиссия по землепользованию и застройке может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по землепользованию и застройке.

Глава сельского поселения Тугайский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течении тридцати дней принимает решение о подготовке проекта 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.

## **Глава 10. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 43. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, а также их капитальный ремонт, могут осуществлять правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

3. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет может осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

4. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

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

6. Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, требуется оформление следующей разрешительной документации:

- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- градостроительного плана земельного участка;
- проектной документации, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для

проживания одной семьи), а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства (остановочных павильонов, киосков, навесов, металлических гаражей, рекламных установок), объектов вспомогательного назначения;

- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (кроме случаев, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получивших положительные заключения государственной экспертизы и применяемые повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства);

- разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

- согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

- разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

7. Порядок оформления разрешительной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, а до их утверждения - соответствующими временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район в развитие настоящих Правил.

8. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов или с предварительным согласованием мест размещения объектов в соответствии со статьями 30,30,30,31,32,33 Земельного кодекса РФ.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ.

9. В случае, если в соответствии Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства под-

лежит государственной экспертизе, в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано:

- обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора,
- предоставлять им необходимую документацию,
- проводить строительный контроль,
- обеспечивать ведение исполнительной документации,
- извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке,
- обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков,
- обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. 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.

13. 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.

14. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы администрации сельского поселения Тугайский сельсовет установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

15. в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объектов капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**16.** Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**17.** Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

#### **Статья 44. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполнении инженерных изысканий, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после его завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемые к лицам, выполняющим инженерные изыскания (далее – лица, выполняющие инженерные изыскания).

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее - заказчик) физическое или юридическое лицо.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических, и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее – капитальный ремонт).

8. Проектная документация подготавливается застройщиком либо физическим или юридическим лицом, привлекаемым на основании договора застройщиком или заказчиком, соответствующее требованиям, которые предъявляются в соответствии с градостроительным законодательством к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

9. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством надземных этажей не более трех, предназначенных для проживания одной семьи).

10. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (а если они отсутствуют, то договором должно быть предусмотрено задание на выполнения инженерных изысканий);

11. Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством. При этом застройщик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Технические условия, 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 сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

13. Администрация сельского поселения Тугайский сельсовет не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

14. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- задания застройщика;
- результатов инженерных изысканий в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- документов об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент);
- требований технических регламентов (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- технических условий подключения проектируемого объекта к вне площадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

15. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. До ее утверждения проектная документация направляется застройщиком или заказчиком на

государственную экспертизу (за исключением проектной документации, перечень которой установлен законодательством Российской Федерации). При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

16. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утвержденными решениями главы администрации муниципального района Благовещенский район.

#### **Статья 45. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется главой администрации муниципального района Благовещенский район.

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 по застройке.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 настоящей статьи и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией по землепользованию и застройке. Порядок организации проведения публичных слушаний определен в главе 8 настоящих Правил.

4. Комиссия по застройке по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций главе администрации муниципального района Благовещенский район 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.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения органа уполномоченного в области градостроительной деятельности на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по застройке.

5. Глава администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи 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 выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

## **Статья 46. Выдача разрешения на строительство**

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

1.1. Разрешение на строительство на земельном участке, расположенном на территории сельского поселения Тугайский сельсовет выдается администрацией муниципального района Благовещенский район.

1.2. Разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие земельных участков в соответствии с Федеральным законом РФ №499 от 31.12.2014г.

1.3. Разрешение на строительство объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр, местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр.

1.4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

1.5. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению

объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3.1. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4. Заявителем заявление о выдаче разрешения на строительство подается в администрацию муниципального района Благовещенский район либо через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и администрацией муниципального района Благовещенский район.

4.1. К заявлению о выдаче разрешения на строительство заявителем (кроме объекта индивидуального жилищного строительства) прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
  - а) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;
  - 2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
  - 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
    - а) пояснительная записка;
    - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
    - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
    - г) архитектурные решения;
    - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
    - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
    - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
    - з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здра-

воохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

а) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, в случае использования модифицированной проектной документации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением случаев реконструкции многоквартирного дома в соответствии с подпунктом 6.2) пункта 6) части 4.1 настоящей статьи;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

4.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1), 2) и 5) части 4 настоящей статьи, запрашиваются администрацией муниципального района Благовещенский район в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4.3. Документы, указанные в пункте 1) части 4 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию муниципального района Благовещенский район заявление о выдаче разрешения на строительство.

5.1. К заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

5.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1) и 2) части 5.1 настоящей статьи, запрашиваются администрацией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5.3. Документы, указанные в пункте 1) части 5.1. настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, кроме указанных в частях 4 и 5 настоящих Правил.

7. Отдел жизнеобеспечения администрации муниципального района Благовещенский район в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку наличия необходимых документов, прилагаемых к заявлению и соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям; проектной документации (в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции) на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, и выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Отдел жизнеобеспечения администрации муниципального района Благовещенский район по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

10. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией муниципального района Благовещенский район без взимания платы.

11. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) 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;

- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объекта 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;

5) иных случаях, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, получения разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на срок, установленный действующим градостроительным законодательством (десять лет).

15. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

16. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

17. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

18. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

19. Порядок выдачи разрешений на строительство регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утвержденными решениями администрации муниципального района Благовещенский район.

20. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## **Статья 47. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических рег-

ламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком.

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

2. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться правовыми актами Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при 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 подлежит государственной экспертизе либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, линий связи, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности,

объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

5. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерий отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 48. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в администрацию муниципального района Благовещенский район заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документы, подтверждающие соответствие параметров достроенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора, о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Администрация муниципального района Благовещенский район в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объектов капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объектов капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями главы администрации муниципального района Благовещенский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район в развитие настоящих Правил.

## **Глава 11. Строительные изменения объектов капитального строительства и регулирование иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 49. 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, капитальный ремонт, строительство пристроек, снос объектов капитального строительства, 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 и статьёй 48 настоящих Правил.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 3) строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

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

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен настоящими Правилами как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что пла-



нируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном постановлением главы администрации муниципального района Благовещенский район.

## **Статья 50. Подготовка проектной документации**

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

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

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

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

Отношение между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими Правилами с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные, определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

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

6. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам, предпринимателям прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, или правообладателей земельных участков.

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

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.

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

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее чем за тридцать дней до принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

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

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

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

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами;
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к вне площадным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

9. Проектная документация утверждается застройщиком и заказчиком.

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

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

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утвержденными решениями администрации муниципального района Благовещенский район, а до их утверждения временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район в развитие настоящих Правил.

## **Статья 51. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Тугайский сельсовет предусматривает подготовку и утверждение докумен-

тов об использовании земельных участков в соответствии с настоящими Правилами, документацией территориального планирования и документацией по планировке территории.

Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в соответствии с главой 4 части I настоящих Правил), либо по инициативе администрации сельского поселения Тугайский сельсовет

2. В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом для соответствующей зоны (подзоны), то для подготовки градостроительного плана земельного участка необходимо разработать и утвердить проект межевания территории.

3. В случае, если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то документ об использовании земельного участка готовится и утверждается уполномоченными органами муниципального района Благовещенский район в соответствии с федеральным законодательством.

4. В случае предоставления участка (в том числе в границах квартала) на условиях его комплексной подготовки для последующей застройки выделенных участков (включая инженерную подготовку территории, строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры) градостроительные условия могут включать требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения, условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого участка, сроки проведения работ, а также условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям.

Порядок оформления разрешительной документации под комплексное освоение в целях жилищного строительства регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями администрации муниципального района Благовещенский район, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район в развитие настоящих Правил.

5. В случае, когда объектом передачи является подлежащее реконструкции (завершению строительством) или реставрации здание, сооружение, то градостроительные условия могут содержать требования к проектной документации, а также в установленных законом случаях требования к охране объектов культурного наследия.

6. При подготовке разрешительной документации на испрашиваемый вид использования земельного участка заявитель самостоятельно несет риск, связанный с отказом в согласовании правообладателей объектов недвижимости, расположенных на данной территории.

## **Статья 52. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Публичные сервитуты устанавливаются для:
- 1) прохода или проезда через земельный участок;
  - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
  - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
  - 5) забора воды и водопоя;
  - 6) прогона скота через земельный участок;
  - 7) сенокоса или выпаса скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
  - 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке водном объекте, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
  - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
  - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

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

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

6. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

7. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми решениями администрации муниципального района Благовещенский район.

### **Статья 53. Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, о резервировании земель, об изъятии земельных участков**

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

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

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Тугайский сельсовет может производиться в следующих целях:

- строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов местного самоуправления;

- строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и муниципальных учреждений;

- обеспечения сохранности уникальных природных территорий;

- иных муниципальных нужд.

4. Правовое обеспечение использования земельных участков для реализации муниципальных нужд может осуществляться путем принятия решений о резервировании земельных участков, необходимых для муниципальных нужд, и, в случае необходимости, последующего их изъятия.

5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

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

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

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. В соответствии со следующим документами:

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

2) решениями об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

7. Резервирование земель для нужд сельского поселения Тугайский муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Республики Башкортостан.

Резервирование земель для нужд сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляется в соответствии с действующим законодательством и изменениями, предусмотренными Федеральным законом РФ №499 от 31.12.2014г.

8. Решениями о резервировании земель устанавливаются: перечень резервируемых земельных участков, описание их границ и цели резервирования. В решении также указывается документация, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для государственных и муниципальных нужд и площадь резервируемых земельных участков, а также сроки резервирования.

Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервирования земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

9. Решение о резервировании земельных участков может приниматься одновременно с решением об утверждении документации, в составе которой определена необходимость использования указанных участков для размещения объектов, необходимых для муниципальных нужд.

10. Сведения о зарезервированных земельных участках учитываются в государственном градостроительном и земельном кадастрах сельского поселения Тугайский сельсовет. Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в составе государственного градостроительного кадастра сельского поселения Тугайский сельсовет формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.

Сводный план зарезервированных земельных участков содержит:

а) графический материал - схема резервирования, на которой отображаются границы зарезервированных участков и их условное обозначение. Схема выполняется на топографической подоснове в масштабе 1:2000;

б) текстовый материал - реквизиты решения о резервировании земельных участков, цели резервирования и реквизиты документации, в составе которой определена

необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для муниципальных нужд.

11. Решение о резервировании земельного участка подлежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.

12. Решение о резервировании земельных участков подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

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

13. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Тугайский сельсовет, направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

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

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

- 1) истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- 2) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- 3) отмена решения о резервировании земель администрацией муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;
- 4) изъятие в установленном порядке зарезервированного земельного участка для государственных и (или) муниципальных нужд;
- 5) решение суда, вступившее в законную силу.

16. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в течение тридцати дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 15 настоящей статьи, обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации, прекращении ограничений прав, вызванных резервированием земель.

17. Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими положениями, утверждаемыми администрацией муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, а до их утверждения - временными положениями, утвержденными постановлениями главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.



## **Глава 12. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### **Статья 54. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Тугайский сельсовет – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступным, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является отдел жизнеобеспечения администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее - отдел жизнеобеспечения администрации).

3. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – правовым актом администрации муниципального района Благовещенский район.

### **Статья 55. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

- 1) сведения, в том числе в форме копий соответствующих документов:
  - а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории сельского поселения Тугайский сельсовет ;
  - б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан в части, касающейся территории Тугайский сельсовет;
  - в) о генеральном плане сельского поселения Тугайский сельсовет ;
  - г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;
  - д) о документации по планировке территории;
  - е) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;
  - ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
  - и) о геодезических и картографических материалах;
- 2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:
  - а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2,8 – 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

д) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

е) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

ж) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы, о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

н) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами сельского поселения Тугайский сельсовет.

### **Глава 13. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

#### **Статья 56. 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. Уполномоченный орган администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории сельского поселения Тугайский сельсовет (муниципальный земельный контроль);

- осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;

- обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов населения сельского поселения Тугайский сельсовет в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

3. Муниципальный контроль за использованием земель сельского поселения Тугайский сельсовет осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета муниципального района Благовещенский район.

## **Статья 57. 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 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУГАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

### **Глава 14. Виды и состав территориальных зон**

#### **Статья 58. Виды и состав территориальных зон**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Тугайский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:

**1. Жилая территориальная зона** - 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).

Обслуживание жилой застройки - размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#) или [4.0](#), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с [кодами 2.1- 2.6](#).

В состав жилых территориальных зон включены:

зона «**ЖМ**» – Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений с приусадебными земельными участками от 0,05га до 0,20га;

зона «**ЖУ**» -- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производства

сельскохозяйственной продукции; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных с приусадебными земельными участками от 1000 до 1500 кв. м и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 1000 до 3000 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

зона «ЖБ» - Блокированная жилая застройка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений с придомовыми участками до 100 кв. м.

зона «ЖП» - Передвижное жилье для размещения 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

зона «ЖС» - Среднеэтажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройства и озеленения; размещения подземных гаражей и автостоянок; обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещения 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

зона «ЖВ» - Многоэтажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройства и озеленения придомовых территорий; обустройства спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещения подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения 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. Общественная территориальная зона** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В состав общественных территориальных зон включены:

зона «К» - Территория объектов коммунального обслуживания для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

зона «ОД» - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека:

1. Социальное обслуживание, для размещения 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); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
2. Бытовое обслуживание, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3. Территория объектов здравоохранения для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
4. Территория объектов образования и просвещения для размещения 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)
5. Культурное развитие, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6. Религиозное использование, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещения 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)
7. Общественное управление, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых сою-

зов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку

8. Обеспечение научной деятельности, для размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
9. Ветеринарное обслуживание, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека

**3. Предпринимательская территориальная зона** - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

В состав предпринимательской территориальной зоны включены:

Зона «**ПР**» – Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:

1. Деловое управление, для размещения объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, 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)
2. Торговые центры (Торгово-развлекательные центры). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3. Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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. Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5. Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
6. Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

7. Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8. 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
9. Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

**4. Рекреационная территориальная зона** - Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

В состав рекреационных территориальных зон включены:

зона «**РР**» - Застройка рекреационного назначения для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности:

1. 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, автодрома, мотодрома, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2. 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
3. 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
4. Причалы для маломерных судов. Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5. 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

**5. Территориальная зона производственной деятельности** - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

В состав территориальных зон производственной деятельности включены:

зона «ПП» - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом:

1. 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
2. Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
3. Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
4. 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
5. 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. 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
7. Энергетика. Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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](#)
8. 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](#)



9. 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. Территориальная зона транспортной инфраструктуры** - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

В состав территориальных зон транспортной инфраструктуры включены:

зона «ТЖД» - Железнодорожный транспорт. Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)

зона «ТА» - Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

зона «ТВ» - Водный транспорт. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

зона «ТАЭ» - Воздушный транспорт. Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение 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

зона «ТТ» - Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

**7. Территориальная зона объектов обеспечения 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.

В состав территориальных зон объектов обеспечения обороны и безопасности включены:

зона «**ООБ**» - Территория объектов обеспечения обороны и безопасности для размещения 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), проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещения зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий:

1. 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
2. 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
3. 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
4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний. Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

**8.Территориальная зона природно-исторического каркаса** - 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). 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.

В состав территориальных зон природно-исторического каркаса включены:

зона «ПК» - 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):

1. 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
2. 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.

зона «ПИ» - Территория объектов исторического каркаса для сохранения и изучения 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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**9. Территориальная зона лесная** - Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.

В состав территориальных лесных зон включены:

зона «ГЛФ» - территория лесов, состоящих на государственном кадастре. Установление регламентов в соответствии в Лесохозяйственным регламентом лесничества, в состав которого входят территории лесов.

зона «Л» - Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели:

1. 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
2. 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
3. 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

#### 4. Резервные леса. Деятельность, связанная с охраной лесов.

**10. Территориальная зона водных объектов** – Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

В состав территориальных зон водных объектов включены:

зона «**ВО**» - Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты:

1. 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)
2. 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)
3. 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. Территориальная зона общего пользования территории** - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

В состав территориальных зон общего пользования территорий включены:

зона «**ОПТ**» - Территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

**12. Территориальная зона специального назначения** - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных. Отсутствие хозяйственной деятельности. Зона действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

зона «**СО**» - Территории специального назначения для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; для размещения соответствующих культовых сооружений; для размещения скотомогильников, захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

зона «**ЗДО**» - территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

В результате сельскохозяйственного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Тугайский муниципального

района Благовещенский район Республики Башкортостан и прилегающих к границам сельского поселения Тугайский территориях установлены следующие территориальные зоны:

### **13. Территориальная зона сельскохозяйственного использования**

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены зоны для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

зона «Сх» - территория сельскохозяйственных угодий не регламентируемых:

1. Растениеводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#)
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
3. Овощеводство. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
5. Садоводство. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
6. Выращивание льна и конопли. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

зона «Сх-1» - территория сельскохозяйственного производства:

1. Животноводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#)
2. 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)
3. 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)
4. 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)
  5. 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)
  6. 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
  7. Рыбоводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
  8. 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
  9. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
  10. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
  11. 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
  12. Обеспечение сельскохозяйственного производства. Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

зона «Сх-2» - территория размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998г №66-ФЗ от 0,04 до 0,20 га,

зона «Сх-3» - территория сельскохозяйственных угодий, не регламентируемых с использованием под пашни, пастбища и сенокосение, в перспективе рассматриваемая под комплексное освоение территории населенного пункта. В соответствии с действующим законодательством при условии выполнения соответствующих работ, обосновывающих возможность перевода земель в иные категории.

зона «Сх-4» - территория сельскохозяйственных угодий, не регламентируемых с использованием под пашни, пастбища и сенокосение, в перспективе рассматриваемая под производственную деятельность. В соответствии с действующим законодательством

вом при условии выполнения соответствующих работ, обосновывающих возможность перевода земель в иные категории.

зона «Сх-5» - территория сельскохозяйственных угодий, не регламентируемых с использованием под пашни, пастбища и сенокосение, в перспективе рассматриваемая под транспортную инфраструктуру. В соответствии с действующим законодательством при условии выполнения соответствующих работ, обосновывающих возможность перевода земель в иные категории.

зона «Сх-6» - территория сельскохозяйственных угодий, не регламентируемых с использованием под пашни, пастбища и сенокосение, в перспективе рассматриваемая под объекты специального назначения. В соответствии с действующим законодательством при условии выполнения соответствующих работ, обосновывающих возможность перевода земель в иные категории.

зона «Сх-7» - территория сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта. В соответствии с действующим законодательством при условии выполнения соответствующих работ, обосновывающих возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка.

#### **14. Территориальная зона комплексного освоения**

В состав территориальной зоны комплексного освоения зон включены:

зона «КО» - Зона комплексного освоения территории

### **Глава 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон (ГД-1)**

#### **Статья 59. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон (ГД-1)**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, который является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

Перечень территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 14 раздела II.

### **Глава 16. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям (ГД-2, ГД-3)**

#### **Статья 60. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещен-**

## **ский район Республики Башкортостан по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

### **1. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.**

В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений отображена следующая зона:

зона «В-1» - зона I пояса санитарной охраны водозабора.

зона «В-2» - зона II пояса санитарной охраны водозабора.

### **2. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона «БП» - береговая защитная полоса

зона «ПЗП» - прибрежная защитная полоса

зона «ВД» - водоохранная зона

### **3. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.**

В составе зон ограничений от техногенных динамических источников отображены следующие зоны:

зона «АВ» - акустической вредности от автодороги

### **4. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.**

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

зона «СЗ-П» - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов;

зона «СЗ-Э» - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ);

зона «СЗ-К» - санитарно-защитная зона от кладбищ;

зона «СЗ-НГ» - санитарно-защитная зона от объектов добычи и транспортировки нефти и газа.

### **5. Зоны ограничений по условиям рельефа.**

В составе зон ограничений от рельефа отображены следующие зоны:

зона «Б» - заболоченные территории;

зона «ОВ» - территории, неблагоприятные по уклону;

зона «КР» - карстовые воронки;

зона «КРз» - зона распространения карста;

### **6. Зоны ограничений по условиям недропользования.**

В составе зон ограничений от рельефа отображены следующие зоны:

зона «Г» - горные отводы полезных ископаемых.

## **Статья 61. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт:



- ГД-2 карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по санитарно-гигиеническим требованиям;

- ГД-3 карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по природно-экологическим требованиям.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

## **Глава 17. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности (ГД-3)**

### **Статья 62. Перечень зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности**

На картах зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, отображены следующие виды зон - объединенные зоны охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности:

1. Охранные зоны памятников (сокращение ОЗ):

зона «**ОЗп**» - охранная зона объектов культурного наследия;

2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (сокращение ЗРЗ):

зона «**ЗРЗ**» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

### **Статья 63. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (ГД-3). На карте отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Тугайский сельсовет, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Законом Российской Федерации "Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

**Статья 64. Перечень памятников монументального искусства, расположенных на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

Объекты отсутствуют.

**Статья 65. Перечень вновь выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

Объекты отсутствуют.

### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава 18. Градостроительные и сельскохозяйственные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 66. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан приведены в таблицах №1,2.

Таблицу №1 «Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» смотри приложение №1 к Правилам.

**Таблица №2 Сельскохозяйственные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		наименование	код вида	наименование	код вида
1	2	3	4	5	6
<b>Территориальная зона сельскохозяйственного использования</b>					
Сх	Территория сельскохозяйственных угодий	Растениеводство	1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Обслуживание автотранспорта	4.9
		Овощеводство	1.3	Недропользование	6.1
		Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Железнодорожный транспорт	7.1
		Выращивание льна и конопли	1.6	Автомобильный транспорт	7.2
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Водный транспорт	7.3
					Воздушный транспорт

				Трубопроводный транспорт	7.5
				Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2
				Охрана природных территорий	9.1
				Историческая	9.3
				Общее пользование водными объектами	11.1
				Специальное пользование водными объектами	11.2
				Гидротехнические сооружения	11.3
				Ритуальная деятельность	12.1
				Специальная	12.2
				Запас	12.3
Сх-1	Территория сельскохозяйственного производства	Животноводство	1.7		
		Скотоводство	1.8		
		Звероводство	1.9		
		Птицеводство	1.10		
		Свиноводство	1.11		
		Пчеловодство	1.12		
		Рыбоводство	1.13		
		Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14		
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
		Питомники	1.17		
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
Сх-2	Территория сельскохозяйственных угодий для ведения садоводства	Садоводство	1.5	Коммунальное обслуживание	3.1
				Обслуживание автотранспорта	4.9
				Общее пользование водными объектами	11.1
				Специальное пользование водными объектами	11.2
				Гидротехнические сооружения	11.3
				Общее пользование территории	12.0
				Магазины	4.4
				Общественное питание	4.6
Сх-3	Территория сельскохозяйственных угодий, в перспективе рассматриваемая под ком-	Растениеводство	1.1		
		Выращивание зерновых и иных	1.2		
		Овощеводство	1.3		
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
		Выращивание льна и конопли	1.6		
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		

	плексное освоение территории населенного пункта				
Сх-4	Территория сельскохозяйственных угодий, в перспективе рассматриваемая под производственную деятельность	Растениеводство	1.1		
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2		
		Овощеводство	1.3		
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
		Выращивание льна и конопли	1.6		
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		
Сх-5	Территория сельскохозяйственных угодий, в перспективе рассматриваемая под транспортную инфраструктуру	Растениеводство	1.1		
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2		
		Овощеводство	1.3		
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
		Выращивание льна и конопли	1.6		
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		
Сх-6	Территория сельскохозяйственных угодий, в перспективе рассматриваемая под объекты специального	Растениеводство	1.1		
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2		
		Овощеводство	1.3		
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
		Выращивание льна и конопли	1.6		
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		
Сх-7	Территория сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта	Растениеводство	1.1	Коммунальное обслуживание	3.1
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Обслуживание автотранспорта	4.9
		Овощеводство	1.3	Общее пользование территории	12.0
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
		Выращивание льна и конопли	1.6		
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		

Примечания:

1. «Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» выполнены в соответствии с «КЛАССИФИКАТОРОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ» ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 1 сентября 2014 г. N 540 (смотри таблицу №3).

Таблица №3 КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
<b>Сельскохозяйственное использование</b>	<b>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.0</b>
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных живот-	1.8

	ных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
<b>Жилая застройка</b>	<b>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</b>	<b>2.0</b>

	<p>ния в них (гостиницы, дома отдыха);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p><b>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7</b></p>	
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Приусадебный участок 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 (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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 встроено-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	Размещение объектов недвижимости, размещение которых пре-	2.7

жилой застройки	дусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6	
<b>Общественное использование объектов капитального строительства</b>	<b>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10</b>	<b>3.0</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций 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, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
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)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; раз-	3.6



	мещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
<b>Предпринимательство</b>	<b>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.9</b>	<b>4.0</b>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, 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
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 состав-	4.4

	ляет до 5000 кв. м	
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</b>	<b>5.0</b>
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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, 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	5.5
<b>Производственная деятельность</b>	<b>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9</b>	<b>6.0</b>
Недропользова-	Осуществление геологических изысканий; добыча недр откры-	6.1

ние	тым (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	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиостроения, 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
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
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, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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	6.7
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	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
<b>Транспорт</b>	<b>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</b>	<b>7.0</b>
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>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</b>	<b>8.0</b>
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 испыта-	8.1

	тельных 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	
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 военная 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
<b>Деятельность по особой охране и изучению природы</b>	<b>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)</b>	<b>9.0</b>
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
Историческая	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
<b>Лесная</b>	<b>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</b>	<b>10.0</b>

	<b>видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5</b>	
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
<b>Водные объекты</b>	<b>Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</b>	<b>11.0</b>
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
<b>Общее пользование территории</b>	<b>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</b>	<b>12.0</b>
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

<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.

## **Глава 19. Градостроительные и сельскохозяйственные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешен-**

## **ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **Статья 67. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства смотри таблицу №4 в приложении №1 к Правилам.

### **Статья 68. Иные требования к использованию земельных участков**

#### **1. Требования к территориям особого градостроительного контроля**

На территориях сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

#### **2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон**

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устанавливаться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Проектом установлено три категории природных заграждений.

Тип 1 – плотное заграждение - земные насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м. на полосе шириной 10 м.

Тип 2 - полупрозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м. на полосе шириной 6 м.

Тип 3 - прозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м. на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется.

Определение ответственности за устройство и собственно их устройство обеспечить при застройке участков.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

#### **3. Автостоянки**

Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»( Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

#### 4. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 5.

Таблица №5. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

Наименование показателя	Максимальный уровень шумового воздействия LAэв (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
Вид территориальной зоны				
ЖМ	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
ЖУ	-«-	-«-	-«-	-«-
ЖБ	-«-	-«-	-«-	-«-
ЖП	-«-	-«-	-«-	-«-
ЖС	-«-	-«-	-«-	-«-
ЖВ	-«-	-«-	-«-	-«-
К	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки в том числе на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
ОД	55 (для объектов здравоохранения, образования и просвещения – 65)	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
ПР	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
РР	65	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
ПП	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки в том числе на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
ТЖД	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки в том числе на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском



ТА	-«-	-«-	-«-	-«-
ТВ	-«-	-«-	-«-	-«-
ТАЭ	-«-	-«-	-«-	-«-
ТТ	-«-	-«-	-«-	-«-
ООБ	-«-	-«-	-«-	-«-
ПК	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
ПИ	-«-	-«-	-«-	-«-
ГЛФ	65	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях
Л	-«-	-«-	-«-	-«-
ВО	-«-	-«-	-«-	-«-
ОПТ	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ - 1 ПДУ	нормативно очищенные стоки в том числе на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
СО	-«-	-«-	-«-	-«-
КО	55	0.8 ПДК	1 ПДУ	нормативно очищенные в том числе на локальных очистных сооружениях

## **Глава 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства (ЗДО-зона действия ограничений)**

**Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

### **1. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водных объектов**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и

судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством 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 N 2395-1 "О недрах").

В соответствии пункту 16 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 17 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектируемая ливневая канализация позволит исключить загрязнения рек поверхностными стоками.

Поэтапный полный охват села бытовой канализацией с обязательной очисткой загрязненных сточных вод перед выпуском, строительство очистных сооружений, также будут способствовать решению экологических задач.

#### Зоны затопления, подтопления

Согласно статье 67.1 Водного Кодекса РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса.

## **2. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов**

### Ограничения на территории санитарной охраны водозабора

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений.

## **3. Ограничения градостроительных изменений на территории озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан**

### Ограничения на территории зон лесов и лесопарков

На территории лесопарков запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений всех видов объектов за исключением объектов рекреационного обслуживания и объектов, связанных с существующим видом функционального использования и назначения территории.

### Ограничения на территории зон зеленых насаждений общего пользования

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений, не связанных с основным существующим видом использования и назначения градостроительного регламента.

#### **4. Ограничения градостроительных изменений на территориях крутых склонов, оврагов, искусственно нарушенных участках.**

##### Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанных со строительством любого типа.

##### Ограничения на искусственно нарушенных участках

Запрещены все виды использования функционального использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территорий.

#### **5. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников**

##### Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий, согласно таблицы 5 «Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон». К ним относятся такие мероприятия, как: 1) установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям; 2) использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

##### Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- жилые здания;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

#### **6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников**

Режим территории санитарно-защитной зоны стационарных техногенных источников в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- промышленных предприятий I-III класса вредности;
- предприятий пищевой промышленности;
- комплексов водопроводных сооружений;
- садоводств и дачных участков;
- жилых зданий;
- спортивных сооружений, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- парков;
- детских дошкольных учреждений, школ;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

#### **7. Ограничения на территории кладбищ и санитарно-защитных зон от их территорий**

Режим территории санитарно-защитной зоны кладбищ устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Требования по эксплуатации и рекультивации в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к

размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"

#### **8. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения**

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- жилые здания;
- общественные здания.

#### **9. Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)**

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- оздоровительные учреждения;
- детские учреждения;
- школы;
- дома инвалидов;
- лечебно-профилактические учреждения.

При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:

- организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия электромагнитного поля на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;
- расположение зданий фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;
- выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.

#### **10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон охраны объектов культурного наследия**

##### **1. Ограничения по видам разрешенного использования**

Запрещено размещение новых, а также территориальное расширение существующих видов объектов:

- промышленных предприятий, научно-производственных объединений, коммунально-складских объектов, а также иных подобных видов использования, требующих устройства подъездных автодорог или железнодорожных вводов, а также имеющих источники загрязнения атмосферного воздуха, воды и почв вредными веществами;
- объектов, которые могут создавать угрозы для физической сохранности памятников, включающие производство, использование, складирование взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, пожароопасных радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, биопрепаратов, ядов, ядохимикатов и тому подобных материалов, а также источники динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций памятников;
- автобусных парков, таксопарков, гаражей грузовых автомобилей;
- объектов внешнего транспорта (кроме размещаемых в существующих полосах отвода железной дороги);
- эстакад (автомобильных и для внеуличного транспорта) и путепроводов;
- воздушных высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) и открытых понижающих подстанции;
- ТЭЦ и кустовых (межобъектных) котельных;
- наружных газопроводов, нефтепроводов, теплопроводов, продуктопроводов, иных трубопроводов;
- открытых стоянок специальных уборочных машин, пескобаз, мусороперегрузочных станций и т.п.;
- газонаполнительных станций и пунктов.

Разрешено размещение следующих объектов только в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования:

- локальных очистных сооружений, существующих производственных предприятий при условии, что их размещения предполагается в глубине занимаемого предприятием участка и что это не приводит к увеличению санитарно-защитной зоны предприятия;
- локальных (объектных) котельных в чердачных (крышных) помещений зданий.

## 2. Ограничения по границам земельных участков

Границы земельных участков должны определяться в индивидуальном порядке на основе архивных материалов. Одна из границ участка должна совпадать с исторической красной линией (для угловых участков - две или больше).

## 3. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

По архитектурным решениям зданий:

- разрешены архитектурные решения зданий стилизованные под историческую застройку;
- возможны архитектурные решения зданий “контекстуальные” к окружающей застройке и “контрастные” к окружающей застройке.

По подземным конструкциям зданий (нижняя часть здания до верхнего обреза цоколя):

- должен устраиваться верхний обрез цоколя (2- 4 см);
- рекомендуется устройство фундаментных рвов с подпором стен наклонными подкосами.

По стенам зданий:

- минимальная ширина простенков – не менее ширины проёмов;
- минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) не менее 0.9 м;
- минимальные габариты окон: высота - не менее 1.6 м., ширина - не менее 0,9 м;
- для облицовки стен запрещается применение облицовочной керамической плитки, кроме изразцов типа “кабанчик”. Разрешается применение обычной или терразитовой штукатурки (запрещается применение фактуры “внабрызг”), натурального камня;

- при окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы - в случае её применения;

- лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил);

- максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма - не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа);

- по материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические - литые, кованные, слесарные, штампованные, сварные, - но выполненными по архитектурному проекту.

По верхней части зданий (выше карниза):

- запрещается применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости (вертолетные площадки, смотровые площадки, солярии детских и медицинских учреждений). Кровли зданий должны быть скатного типа;

- разрешены для применения следующие типы кровли: рядовое покрытие кровельным железом (сталью) или покрытие в шашку, металлочерепица;

- окраска кровель должна производиться в соответствии с колерным бланком;

- окраска кровли медянкой может производиться без колерного бланка. Кровля из оцинкованной стали может не окрашиваться;
- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки, отметы, открытия выступающих частей по фасадам) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски;
- выпуски вентиляционных блоков и газоотходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб;
- оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала.

По решению дворов:

- длина (глубина) двора и его ширина не могут быть меньшими, чем высота (считая от уровня поверхности двора до конька кровли) самого высокого из зданий, окружающих двор (высота зданий, не отбрасывающих тень во двор, не учитывается);
- допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов;
- мощение мостовой и тротуаров воротного проезда должно быть идентично мощению тротуара и проезжей части, примыкающей к дому.

#### 4. Ограничения по видам градостроительных изменений

Надстройка и обстройка исторически ценных зданий, а также возведение над ними мансард (мансардных этажей) запрещены.

Пристройки к исторически ценным зданиям запрещены, за исключением особых случаев обоснованной функциональной необходимости.

Встройка между зданиями возможна при условии, что оба соседних по отношению к предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами.

Запрещена встройка под один карниз с соседним домом.

*Земляные работы:*

- запрещается для устройства фундаментов отрывка котлованов, механическая разработка грунта экскаваторами, бульдозерами и т.п. техникой возле существующих каменных стен и подошв фундаментов. Разработка грунта может производиться только лопатой; допускается применение миниэкскаваторов.

- запрещается забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта возле существующих каменных стен исторически ценных зданий.

*Размещение рекламы.*

Реклама (вывески, указатели и т.п.) должна выявлять и подчеркивать красоту архитектурного решения зданий, должна быть скомпонована с существующей фасадной композицией, не закрывая фасадного декора, занимать минимальную часть фасадной поверхности здания. Запрещается размещение вывесок, указателей выше уровня 1-го этажа.

*Воссоздание ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик).*

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная построечная документация (или её копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), материалы подробной фотофиксации.

*Снос зданий и сооружений.*

Снос разрешается в установленном порядке. При осуществлении сноса необходимо не допустить повреждений расположенных поблизости памятников. Снос исторически ценных *каменных* зданий и сооружений может осуществляться только при невозможности дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен.

Госорган по охране памятников вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий. Для ценной *деревянной* за-

стройки Госорган по охране памятников также вправе требовать её передвижки или воссоздания внешних визуальных характеристик в несгораемых материалах.

*Окраска фасадов зданий.*

Окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного отделом архитектуры и градостроительства муниципального района Благовещенский район РБ по согласованию с Госорганом по охране памятников. Запрещается первичная окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии. Запрещается частичная окраска фасадов.

## **Глава 21. Перечень территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется**

### **Статья 70. Перечень территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется**

Перечень территорий сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются:

- территории объектов культурного наследия;
- территории общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи);
- территории линейных объектов: инженерные коммуникации, линии электропередач и линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии.

## **Глава 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется**

### **Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Тугайский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется**

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может допускаться, размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);
- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяется техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.





**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
Подсобного хозяйства	пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных																										
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	<b>У</b>	<b>У</b>	<b>Р</b>	-	<b>У</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>
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	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>У</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>
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	2.5	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
	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																										
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	-	-	-	-	<b>У</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под назван-	2.7	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
	ными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6																										
<b>Общественное использование объектов капитального строительства</b>	<b>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10</b>	<b>3.0</b>																									
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	Р	Р

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО
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	Р	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Р	Р	Р	-	Р	Р	Р	Р	У	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4	-	-	-	-	Р	Р	-	Р	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																									
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО	
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)	3.5	У	У	У	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	У	У	У	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
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	-	-	-	-	У	У	-	Р	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	Р

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																										
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО		
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	3.8	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временно-го содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.9	4.0																									
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, 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	-	-	-	-	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	-	-	-	-	-	-	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-	4.3	-	-	-	-	-	-	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р



**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО
	выставка, 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																									
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Р	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	Р	У	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	-	-	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Р	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	Р	У	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Р	Р	Р	Р	Р	Р	-	Р	Р	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р
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,	4.8	-	-	-	-	-	-	-	Р	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО
	а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон																									
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9	У	У	У	-	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	Р	Р	Р	Р	Р	-	У	У	-	-	-	-	Р
Отдых (рекреация)	<b>Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</b>	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1	Р	Р	Р	-	Р	Р	-	Р	Р	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
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	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	<b>Р</b>
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	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>
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	5.5	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	<b>Р</b>
<b>Производственная деятельность</b>	<b>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9</b>	<b>6.0</b>																									
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; раз-	6.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО
	мещение 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																									
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО
	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий																									
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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	6.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																									
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО	
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	6.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 косми-	6.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																							
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО

	ческой деятельности																										
<b>Транспорт</b>	<b>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</b>	<b>7.0</b>																									
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безо-	7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																									
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО	
	пасность 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																											
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение 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	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 ор-	8.0																										



**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																									
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО	
	ганизаций, 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																											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	8.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																											
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО			
	воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации																													
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Деятельность по особой охране и изучению природы</b>	<b>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)</b>	<b>9.0</b>																												
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	9.1	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-			

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																									
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО	
	лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными																											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	Р	Р	Р	Р	Р	-	-	-	
Историческая	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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	Р	Р	Р	Р	Р	-	-	-	
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида раз-	10.0																										

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
	<b>решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5</b>																										
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	<b>Р</b>	-	-	-	-
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																								
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО
<b>Водные объекты</b>	<b>Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</b>	<b>11.0</b>																									
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>
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	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>
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	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>	<b>Р</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Р</b>	-	-	<b>Р</b>

**Таблица №1 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид территориальной зоны																										
			ЖМ	ЖУ	ЖБ	ЖП	ЖС	ЖВ	К	ОД	ПР	РР	ПП	ТЖД	ТА	ТВ	ТАЭ	ТТ	ООБ	ПК	ПИ	ГЛФ	Л	ВО	ОПТ	СО	КО		
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	-	-	-	-	-	-	Р	Р	-	-	-	Р	-	Р
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	
Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	12.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Р	-	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Условные обозначения:**

«**Р**» - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

«**У**» - условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Примечания:**

1. «Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» выполнены в соответствии с «КЛАССИФИКАТОРОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ» ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 1 сентября 2014 г. N 540.

**Таблица №4 Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Наименование показателя</b>	минимальная площадь земельного участка (га)	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м минимальная/максимальная	ширина участка по глубине, м минимальная/максимальная	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь гаража (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границы земельного участка
<b>Вид территориальной зоны</b>											
<b>ЖМ</b>	0,10	0,20	10/30	30/100	3	5	40	50	1,8	20	РПН
<b>ЖУ</b>	0,10	0,20	10/30	30/100	3	5	40	50	1,8	20	РПН
<b>ЖБ</b>	0,01	0,04	6/12	8/33	3	6	20	РПН	1,8	20	РПН
<b>ЖП</b>	НР	НР	НР	НР	1	5	40	НР	НР	20	РПН
<b>ЖС</b>	0,04	НР	13/39	13/39	8	6	60	НР	1,2	20	РПН
<b>ЖВ</b>	0,04	НР	13/39	13/39	12	6	60	20	1,2	20	РПН
<b>К</b>	0,006	НР	10/НР	21,5/НР	2	9	65	НР	1,6	20	РПН
<b>ОД</b>	0,06	НР	10/НР	21,5/НР	4	6	60	НР	1,6	20	РПН
<b>ПР</b>	0,06	НР	10/НР	21,5/НР	4	6	60	НР	1,6	20	РПН
<b>РР</b>	0,05	НР	10/НР	10/50	2	6	60	НР	1,8	40	РПН
<b>ПП</b>	0,15	НР	15/НР	15/НР	2	9	65	НР	1,8	20	РПН
<b>ТЖД</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ТА</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ТВ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ТАЭ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ТТ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ООБ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ПК</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ПИ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ГЛФ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Л</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ВО</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ОПТ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>СО</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,6	-
<b>КО</b>	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	РПН

**Условные обозначения:**

«НР» - не регламентируется

«РПН» - регламентируется нормами противопожарной безопасности

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки

«-» - предельные параметры не устанавливаются