

***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН***

Содержание

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Глава 2. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ, ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	14
Глава 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	15
Глава 4. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	18
Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	21
Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	72
Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	78
Глава 8. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	92
Глава 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	93
Глава 10. ТРЕБОВАНИЕ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА	94
Глава 11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	96
Глава 12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	97
Глава 13. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	98
Глава 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	100
Глава 15.. ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	101
Глава16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ	110

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН (далее Правила) разработаны на основании законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

В случае принятия законодательных актов, имеющих смысловое содержание, противоречащее Правилам землепользования и застройки с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш сельского поселения Байкинский сельсовет МР Караидельский район Республики Башкортостан действуют положения законов, а Правила подлежат уточнению.

Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш сельского поселения Байкинский сельсовет МР Караидельский район Республики Башкортостан, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории населенных пунктов сельского поселения на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов сельского поселения;
- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий населенных пунктов сельского поселения;
- 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.

1.3. Правила обязательны для всех землепользователей, собственников и арендаторов земельных участков, застройщиков и субъектов градостроительной деятельности независимо от их правового статуса и форм деятельности. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения Байкинский сельсовет МР Караидельский район Республики Башкортостан.

1.4. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами,

применяется:

- при разработке документации по планировке территорий населенных пунктов сельского поселения;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

1.5. Правила включают в себя:

- а) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- б) карты градостроительного зонирования, созданные на основе генерального плана с. Байки, проектов планировки и застройки д. Новоянсаитово, с. Бердяш;
- в) градостроительные регламенты.

1.6. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах и их определения.

А. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий населенных пунктов СП Байкинский сельсовет, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

Территориальное планирование – планирование развития территорий населенных пунктов СП Байкинский сельсовет, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Резервирование территорий – деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд, установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для нужд с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш сельского поселения Байкинский сельсовет

Градостроительное зонирование – зонирование территорий с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш сельского поселения Байкинский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Землепользование – осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

Застройка – создание путем строительства или реконструкции на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

Преобразование застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

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

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

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения условий жизнедеятельности на территории в соответствии ее функциональным назначением.

Установление красных линий – деятельность органов исполнительной власти муниципального района Караидельский район, связанная с организацией разработки, согласования и утверждения красных линий, а также выноса их в натуру и закрепления на местности.

Восстановление красных линий – деятельность органов исполнительной власти муниципального района Караидельский район, осуществляемая в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по выносу их в натуру и закреплению на местности на застроенных и озеленённых территориях.

Государственная экспертиза документов и документации в области градостроительства в муниципальном районе Караидельский район – осуществляемая органами исполнительной власти, уполномоченными на проведение государственной экспертизы оценка соответствия документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Государственный строительный надзор – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выполняемая уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Байкинском сельском поселении муниципального района Караидельский район – обеспечиваемая деятельностью исполнительных органов администрации муниципального района система хранения, систематизации, мониторинга и предоставления пользователям информации, содержащей сведения в области градостроительства, законодательного, нормативно-правового содержания; об утвержденных органами муниципальной власти планах, программах, документах и документации в сфере градостроительства; состоянии окружающей среды; об объектах недвижимости, территориальных объектах градостроительной деятельности; иной информации, необходимой для осуществления градостроительной деятельности.

Строительные изменения – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых, как правило, на основании разрешения на строительство.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения. *Реконструкция объектов капитального строительства может быть направлена на полное или частичное изменение их вида использования и планировочной организации. Реконструкция может затрагивать или не затрагивать конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов.*

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

Ремонт текущий – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

Ремонт косметический – восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

Перепланировка помещений, квартир – изменение планировки помещений без изменения их назначения, нарушения прочности несущих конструкций и изменения внешнего вида здания.

Реставрация – восстановление, воссоздание в первоначальном виде полностью или частично утраченных (разрушенных) объектов, их частей или деталей на основе достоверных описаний и графических (фотографических) материалов.

Благоустройство – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

Б. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки

Генеральный план с. Байки – единый документ территориального планирования, утвержденный Советом муниципального района и содержащий: положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положения о территориальном планировании карты (схемы).

Проекты планировки д. Новоянсаитово, с. Бердяш – документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Территориальные и отраслевые схемы – схемы размещения отдельных видов объектов капитального строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, разрабатываемые в целях реализации Генерального плана.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Временный регламент застройки территории (ВРЗ) – утвержденные администрацией муниципального района документы, устанавливающие допустимые виды использования объектов недвижимости и архитектурно-строительные параметры застройки на части территории, границы которой устанавливаются графической схемой, входящей в документацию временных регламентов застройки территорий

Карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового

назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

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

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, в случаях установленных действующим законодательством, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, установленных в его отношении технических условиях и 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; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

Разбивочный чертеж красных линий – технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий.

Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов – технический документ, на котором отображаются границы земельных участков и зон действия публичных сервитутов и указываются размеры, определяющие их построение.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (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.

Исходные данные – технические и иные документы, сведения, используемые при проектировании и строительстве объектов.

В. Линии градостроительного регулирования.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; 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.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков на которых расположены линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) (далее также **основные красные линии**), а также линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков на которых расположены линейные объекты, расположенные на территории кварталов (микрорайонов) **и границы** территорий общего пользования, (далее также **вспомогательные красные линии**).

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Линии отступа от красных линий (или линии регулирования застройки) – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков), которые обозначают границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений.

Г. Акты градостроительного регулирования.

Решение о подготовке документации по планировке территории – нормативный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый администрацией муниципального района, в соответствии с федеральным законодательством и законами Республики Башкортостан.

Специальные разрешения в области землепользования и застройки – разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии», разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти муниципального района и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии» – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти муниципального района и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогичных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом власти муниципального района и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

Задание на проектирование (техническое задание) – определяемые заказчиком требования к разработчику проекта по организации разработки и по содержанию проекта.

Технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и устанавливающие сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также требования инженерных и транспортных служб к организации строительства, устройства транспортных подъездов (въездов) к объектам с магистральных транспортных коммуникаций.

Экспертное заключение – документ, подготавливаемый органом, осуществляющим экспертизу документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий и содержащий результаты этой экспертизы.

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 в соответствии с этой проектной документацией.

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.

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.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации или Республики Башкортостан.

Д. Субъекты градостроительной деятельности.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан - исполнительный орган муниципальной власти, уполномоченный администрацией муниципального района в области градостроительства.

Комиссия по подготовке и утверждению градостроительной документации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, создаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки сельских поселений МР Караидельский район Республики Башкортостан, внесения в них изменений, а также для решения вопросов применения Правил в части, установленной законодательством, в том числе вопросов предоставления специальных разрешений в области землепользования и застройки.

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – исполнительные органы государственной власти Республики Башкортостан и подведомственные им государственные предприятия – в части земель и объектов капитального строительства, находящихся в распоряжении Республики Башкортостан; органы местного самоуправления на территории муниципального района – в части земель и объектов капитального строительства, переданных им в их распоряжение; физические и юридические лица – в части земельных участков, объектов капитального строительства, квартир и нежилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, аренды, владения (пожизненное наследуемое владение) и пользования (постоянное (бессрочное) пользование, срочное пользование, фактическое использование участка собственником расположенного на нем здания).

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика 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.

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

Е. Объекты градостроительной деятельности.

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;

Функциональные зоны – зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Зоны размещения объектов капитального строительства – территории планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, определяемые в ходе разработки Генерального плана или документации по планировке территории.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Подзона территориальной зоны (или подзона) – часть территориальной зоны, для которой определены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и/или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от соответствующих предельных размеров и параметров иных подзон той же зоны.

Район зонирования – часть территориальной зоны (подзоны) в замкнутых границах.

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 охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия – объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

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

Зона санитарно-защитная – территория, на которой устанавливаются особые режимы хозяйственной и градостроительной деятельности в целях защиты населения от воздействия источников вредности (загрязнения).

Зона водоохранная – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, выделяемый для поддержания водных объектов в соответствии с экологическими требованиями для предотвращения засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Особо охраняемые природные территории – категория земель по целевому назначению, включающая земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. *Использование особо охраняемых природных территорий регулируется земельным законодательством Российской Федерации.*

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) – площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

Элементы планировочной структуры территории – кварталы, микрорайоны, планировочно обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов).

Улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, переулков, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

Квартал – основной элемент планировочной структуры села, ограниченный основными красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от иных элементов планировочной структуры села.

Субквартал – планировочно обособленная часть квартала, ограниченная красными линиями, границами земельных участков, естественными границам природных объектов; иными границами, имеющими однозначную территориальную привязку.

Микрорайон – элемент планировочной структуры села, включающий один или несколько кварталов преимущественно жилого назначения, в границах которого на основе нормативов градостроительного проектирования осуществляется комплексное обеспечение проживающего и иного населения соответствующей территории социальными и коммунально-бытовыми услугами.

Элементы внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры – внутриквартальные проезды, объекты зелёных насаждений внутриквартального озеленения и другие подобные элементы, являющиеся территорией общего пользования.

Земельный участок как объект градостроительной деятельности – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов.

Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

Линейные объекты – расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее также внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов)

подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (далее также внутриквартальные линейные объекты).

Нормируемые элементы территории микрорайона (иной планировочной единицы многоквартирной жилой застройки) – части территории, предназначенные для размещения объектов социального, бытового и коммунального обслуживания проживающего на данной территории населения, включая: земельные участки детских дошкольных учреждений, школ, объектов обслуживания и коммунальных служб; озелененные участки территории, участки территории для хранения индивидуального автотранспорта, размещения спортивных, хозяйственных площадок, площадок для выгула собак.

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

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

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

Проезд внутриквартальный – часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

Стояночное место – место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

Ж. Объекты и сооружения капитального строительства

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Жилой дом усадебного типа (или индивидуальный жилой дом) – отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано, как правило (в соответствии с градостроительным регламентом) – с отступом от границ этого участка.

Жилой дом блокированный – жилой дом, состоящий из нескольких блоков (квартир), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка.

Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

Брандмауэрная застройка территории – застройка совокупности смежных земельных участков (как правило, многоквартирными жилыми домами) без отступа зданий от боковых границ участков, что сопровождается взаимным примыканием зданий, расположенных на соседних земельных участках, через глухие брандмауэры. Расположение зданий без отступа также от задних границ участков соответствует **брандмауэрно-дворовой застройке территории**, при которой освещение помещений обеспечивается через проемы как уличных фасадов домов, так и фасадов

внутренних дворов.

Временные строения и сооружения – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды.

Временные строения и сооружения для нужд строительного процесса – некапитальные строения и сооружения, возводимые для использования в конкретном месте лишь в период производства строительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие и органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий.

Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий.

Инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

3. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.

Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

Коэффициент использования территории (в применении к территории земельного участка) – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения максимального коэффициента использования территории, установленного градостроительным регламентом, на показатель площади земельного участка.

Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Глубина земельного участка – расстояние от фронтальной до противоположной стороны земельного участка.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

Глава 2. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ, ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

2.1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления – Советом муниципального района Караидельский район. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

2.2. Совет муниципального района Караидельский район по результатам рассмотрения проекта Правил утверждает Правила или направляет проект Правил главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

2.3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте муниципального района Караидельский район в сети "Интернет".

2.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

2.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

2.6. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан вопроса о внесении изменений в Правила являются: несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану с. Байки, проектам планировки д.Новоянсаитово, с. Бердяш, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы и проекты планировки населенных пунктов изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.6.1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке и утверждению градостроительной документации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее Комиссия):

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти Республик Башкортостан в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях района, межселенных территориях;

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.

2.6.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о

внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального района.

2.6.3. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основным юридическим документом, определяющим условия территориального и градостроительного развития населенных пунктов сельского поселения являются генеральный план с. Байки, проекты планировки д.Новоянсаитово, с. Бердяш.

Обеспеченность градостроительной документацией:

Генеральный план с. Байки (разработан институтом «Башгипросельхозстрой» в 1984 году), проект планировки д. Новоянсаитово (разработан и/п Андрианов А.А. в 2006 году), проект планировки д. Бердяш (разработан ООО «Мастер плюс» в 2008 году). Другие виды градостроительной и проектно-сметной документации разрабатываются в установленном порядке на основе генерального плана.

3.1. Содержание генеральных планов и проектов планировки сельских населенных пунктов.

Подготовка генеральных планов сельских населенных пунктов (далее - генеральные планы) осуществляется применительно ко всей территории муниципального района.

3.2. Генеральные планы и проекты планировки включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, связи и иных коммуникаций в границах села, сельских населенных пунктов;
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах села, сельских населенных пунктов;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.

3.3. Генеральные планы и проекты планировки содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах и проектах планировки, включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

3.4. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, и проектах планировки отображаются:

- 1) границы сельских населенных пунктов, села;
- 2) границы земель сельскохозяйственного использования, границы земель иного специального назначения, границы гослесфонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 3) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 4) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- 8) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 9) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

3.5. В целях утверждения генеральных планов и проектов планировки осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

3.6. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов и проектов планировки в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3.7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов и проектов планировки отображаются:

- информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- предложения по территориальному планированию.

3.8. Указанная информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципального района (в случае подготовки генеральных планов сельских населенных пунктов), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
- 3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;
- 4) иные карты (схемы).

3.9. Указанные в пункте 3.8. предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проектов генеральных планов, проектов планировки и включают в себя:

- 1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;
- 4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) иные карты (схемы).

3.10. Подготовка и утверждение генерального плана сельских населенных пунктов

Генеральные планы и проекты планировки сельских населенных пунктов, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления – Советом муниципального района.

Решение о подготовке проекта генерального плана и проекта планировки, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план и проект планировки изменений принимаются главой администрации муниципального района.

3.11. Подготовка проекта генерального плана и проекта планировки осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития сельских поселений, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципального района (при подготовке генерального плана сельского населенного пункта), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.12. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

3.13. Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей муниципального района в границах субъекта Российской Федерации. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются законодательством Республики Башкортостан.

3.14. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципального района, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

3.15. При наличии на территории муниципального района объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов и проектов планировки в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного Кодекса.

3.16. Проект генерального плана и проекта планировки до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.17. Проект генерального плана и проекта планировки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте муниципального района в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса.

3.18. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана и проектов планировки.

3.19. Проект генерального плана и проектов планировки подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса.

3.20. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана и проекта планировки, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана и проекту планировки, направляемому главой администрации

муниципального района соответственно в представительный орган местного самоуправления района.

3.21. Представительный орган местного самоуправления муниципального района с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и проекта планировки и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана, проекта планировки или об отклонении проекта генерального плана, проекта планировки и о направлении его соответственно главе администрации муниципального района на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.22. Генеральный план, проект планировки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального района в сети "Интернет". Опубликованию подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса. Генеральный план, проект планировки в течение трех дней со дня его утверждения направляется в высший исполнительный орган государственной власти Республики Башкортостан.

3.23. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана или проекта планировки вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

3.24. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации муниципального района с предложениями о внесении изменений в генеральный план или проект планировки.

3.25. Внесение изменений в генеральный план или в проект планировки осуществляется в соответствии с частями 2 - 14 статьи 24 Градостроительного Кодекса РФ.

Глава 4. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования создается на базе (основе) генерального плана с. Байки, проектов планировки д. Новоянсаитово, с. Бердяш, схемы энергоснабжения, инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды, схемы водопровода и канализации, схемы газоснабжения масштаба 1:2000.

4.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах и устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных территориальных зон в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4.3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки

- противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - 5) границам муниципального образования;
 - 6) естественным границам природных объектов;
 - 7) иным границам.

4.4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4.5. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного ценового зонирования определены жилые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ) на территории населенных пунктов сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Зона застройки индивидуальными и двухквартирными отдельно-стоящими жилыми домами (1Ж, 2Ж, 3Ж, 4Ж)

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой этажности (5Ж)

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки малой этажности зон комфортного многоквартирного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Д)

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД1)

Цели выделения:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих сложившийся центр села), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (П)

Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (1П)

Цель выделения – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Зона спортивных сооружений и пляжей (ТР0)

Цель выделения – сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой, спортом, а также для отдыха на открытом воздухе.

Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2)

Цели выделения

– сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

– сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

Зона объектов спорта отдыха и развлечений, туризма, санаторно-курортного лечения (ТР3)

Цель выделения – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, предназначенных для отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗН)

Зона выгонов в пределах поселковой черты

Цель выделения: сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом районного центра.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (К)

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

Зона лесного фонда (ЛФ)

Зона кладбищ (К1)

Зона складирования отходов потребления (К2)

4.5.1. В состав жилых зон включены земли:

- 1) застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) застройки малоэтажными жилыми домами;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

4.5.2. В состав общественно-деловой зоны входят следующие подзоны:

а) многофункциональная общественно-деловая застройка. Здесь размещаются учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, центры социального обеспечения;

б) учреждения народного образования: общеобразовательные школы, детские сады, средние специализированные учебные заведения;

в) зоны спортивных объектов – спортивные зоны, плавательные бассейны, стадионы и физкультурные площадки.

4.5.3. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены земли размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций, автомобильного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.5.4. В состав зон сельскохозяйственного использования включены: выгоны в пределах поселковой черты.

4.5.5. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

4.5.6. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

4.5.7. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

4.5.8. Помимо предусмотренных настоящей статьей органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты - это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, нормативными актами Совета муниципального района, постановлениями главы администрации муниципального района и отражены в документах Единого государственного реестра земель (ЕГРЗ).

5.1. СОСТАВ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ ПРАВИЛАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

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

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

Перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов представлены в форме сводных таблиц по группам территориальных зон и установлены едиными ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах соответствующих территориальных зон.

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

Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от исполнительных органов администрации муниципального района специальных разрешений и согласований.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение от исполнительных органов администрации муниципального района специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в Правилах. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования, означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.

Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик районной среды. Заключение об указанной аналогии и выдача разрешения на применение соответствующего вида использования «по аналогии» осуществляется органом градостроительства администрации муниципального района в порядке, изложенном в Правилах.

На территориях общего пользования любых кварталов допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в кварталах зон, допускающих жилые здания всех типов, кроме того допускаются:

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны): размеры (в том числе

площадь) земельных участков; отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; габариты зданий и сооружений; численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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 градостроительного регламента.

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.

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 государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны:

а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства уполномоченными исполнительными органами государственной власти;

б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, и требований, указанных в подпунктах 1), 2) и 3) настоящего параграфа. При этом более строгие требования поглощают более мягкие.

5.1. Застройка и землепользование на территориях жилых зон.

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах может допускаться в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Новое строительство на территориях жилых зон может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

5. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, с отступом от красных линий.

6. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

7. Субъектами землепользования в жилых зонах являются собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления, или предприятия и организации, в собственности (пользовании) которых находятся жилые помещения и иные объекты капитального строительства. Землепользователи обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

8. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

9. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

5.2. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуального жилищного строительства

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех, жилыми домами усадебного типа, иными объектами индивидуального жилищного строительства.

2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Индивидуальный застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

4. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо постановка объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

5. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

7. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным органом архитектуры и градостроительства.

8. Индивидуальный застройщик обязан известить орган архитектуры и градостроительства о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

9. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования

строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

10. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

11. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органом архитектуры и градостроительства либо лицензированной организацией за счет застройщика.

12. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

5.3. Застройка и землепользование на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно - деловые зоны (код зоны 2 ОДЗ) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Общественно - деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, культового, спортивного, многофункционального назначения, здравоохранения, социального обеспечения и иные.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% площади территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зон здравоохранения объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

6. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

7. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

5.4. Застройка и землепользование на территориях производственных зон

1. Производственные зоны (код зоны 3 ПР) предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

6. Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

7. Проекты строительства производственных объектов должны предусматривать эффективное использование территории, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

8. Проектом строительства, реконструкции производственных объектов должны предусматриваться: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

5.5. Застройка и землепользование на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны 4 ИЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования ЯНАО, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и окружного значения

5. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов.

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом архитектуры и градостроительства, уполномоченным в области градостроительной деятельности по представлению проектных материалов заказчиком.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в органе архитектуры и градостроительства, уполномоченное в области градостроительной деятельности документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

11. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, утвержденного Главой поселения.

12. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

13. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной органом архитектуры и градостроительства Администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

14. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и распоряжением Главы поселения.

5.6. Застройка и землепользование на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зоны 5 ТЗ) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

3. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории и разрабатываются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

4. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет средств федерального, окружного или сельского бюджета, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

5. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям воздушного, автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

5.7. Застройка и землепользование на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны 6 РЗ) включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на картах (схемах) содержащихся в генеральном плане поселения и фиксируются на карте градостроительного зонирования.

4. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5.8. Застройка и землепользование на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

5.9. Застройка и землепользование на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения (код зоны 7 СНЗ) предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

5.10. Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий

1. Зоны акваторий (код зоны 10 АЗ) включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

2. Границы зон акваторий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, красным и другим линиям градостроительного регулирования.

3. В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, лодочных станций, и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

5.11. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

5.11.1 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства в территориальных зонах приведены в таблицах 5.11.1.1 – 5.11.1.3.

Таблица 5.11.1.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков жилых территориальных зон

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Зона индивидуальной жилой застройки (ИЖ, 2Ж, 3Ж, 4Ж)	Зона малоэтажной многоквартирной застройки (5Ж)	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД)
1.000	Постоянное и временное проживание			
1.100	Постоянное проживание			
1.110	Жилые дома на одну семью	Р	Р	
1.120	Многоквартирные дома		Р	У
1.130	Общежития		У	У
1.200	Сезонное проживание			
1.210	Дома для сезонного проживания	Р		
1.300	Временное проживание			
1.310	Гостиницы		Р	Р
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров			
2.100	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)			
2.110	Общего типа			
2.111	ДДУ, школы	Р	Р	
2.112	Без ограничения емкости учреждений		Р	У
2.120	С круглосуточным пребыванием детей (интернаты)		Р	
2.200	Учреждения среднего специального и высшего образования			
2.210	С ограничением количества учащихся до 300		Р	
2.220	Без ограничения количества учащихся		Р	Р
3.000	Отправление культа			
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	У	У	У

3.200	Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих			
3.220	Объекты типа подворий	У		
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание			
4.100	Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)			
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	У	У	
4.200	Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)			
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	У	У	У
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания		У	У
4.300	Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	У	У	Р
5.000	Культура и искусство			
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	У	У	Р
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы		У	У
5.210	Вместимостью до 300 мест		У	
5.220	Без ограничения вместимости		У	Р
5.500	Редакция газеты		У	Р
6.000	Отдых и развлечения			
6.100	Объекты досуга и развлечений			
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг центры			У
6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки		У	У
6.300	Сады, скверы	Р	Р	Р
6.400	Парки культуры и отдыха	Р	Р	Р
6.500	Лесопарки	У		
6.600	Оборудованные пляжи, лодочные станции	У		
7.000	Физкультура и спорт			

7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом			
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	Р	Р	Р
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	У	Р	У
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение			
8.100	Больничные учреждения			
8.110	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, специализированные медицинские центры и медсанчасти	У	Р	Р
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения			
8.210	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	У	У	Р
8.220	Пункты первой медицинской помощи	У	Р	Р
8.300	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	У	У	У
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты			
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖКХ, аварийные службы			
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	У	Р	Р
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	У	У	У
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	У	Р	Р
9.300	Общественные туалеты	У	У	У
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции			
9.410	С содержанием животных			
9.420	Без содержания животных	У	У	У
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения			
10.100	Государственные, административные, общественные организации и учреждения			
10.110	Органы государственного управления и местного самоуправления		У	Р
10.111	Органы государственного управления		У	Р

10.112	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	У	У	Р
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	У	Р	Р
10.121	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны		Р	Р
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р	Р	Р
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	У	У	У
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры		У	Р
10.200	Бизнес-центры, офисные центры			Р
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	У	У	Р
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, , нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	У	У	Р
10.500	Научные и опытные станции, метеорологические станции	У	У	Р
13.000	Инженерная инфраструктура			
13.300	АТС, районные узлы связи	У	У	У
13.400	КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	У	У	У
13.500	Водопроводные сооружения			
13.510	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	У	У	У
14.000	Транспортная инфраструктура			
14.100	Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта			
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта	У		
14.111	Отдельно стоящие гаражи	У	У	
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки		У	У
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса,	У	У	У

	станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)			
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	У		
14.131	Базы грузового транспорта			
14.132	Базы районного пассажирского транспорта, таксопарки	У		
14.140	Автостоянки открытого типа	У	У	У
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта	У	У	У
14.200	Транспортное обслуживание			
14.220	Автовокзалы		У	
14.221	Агентства по обслуживанию пассажиров		У	Р
17.300	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	У	У	У
17.400	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций	У	У	У

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования в зонах 1Ж и 3Ж могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.
- 3) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне 1Ж, 3Ж и 4Ж при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.
- 4) Условно разрешенные виды использования в зоне ТД1 и могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны.

Таблица 5.11.1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон производственных, коммунальных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, зоны многофункциональной производственной и общественно-деловой застройки,

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Зона производств. и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (III)
1.000	Постоянное и временное проживание	
1.120	Многоквартирные дома	
1.132	Общежития	
1.310	Гостиницы	
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров	
2.200	Учреждения среднего специального и образования	
2.210	С ограничением количества учащихся до 300	
2.220	Без ограничения количества учащихся	
3.000	Отправление культа	
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	
3.200	Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих	
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	
4.100	Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)	

4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4.300	Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	
6.000	Отдых и развлечения	
6.300	Сады, скверы	
7.000	Физкультура и спорт	
7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом	
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение	
8.100	Больничные учреждения	
8.110	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, стационары, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти	
8.220	Пункты первой медицинской помощи	Р
8.300	Санаторные учреждения	
8.400	Объекты инфраструктуры здравоохранения	
8.410	Молочные кухни, аптеки	У
8.420	Станции переливания крови	
8.430	Станции скорой и неотложной помощи	У
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты	
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖКХ, аварийные службы	
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	У
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	У
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	У
9.300	Общественные туалеты	У
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	
9.420	Без содержания животных	
10.000	Государственные, общественные, информационно-	

	деловые и финансовые организации и учреждения	
10.100	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	
10.112	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	У
10.121	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	Р
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	
10.200	Бизнес-центры, офисные центры	
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	У
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	У
10.500	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	У
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции	У
11.000	Промышленное производство	
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	
11.110	Предприятия II-III класса вредности по классификации СанПиН	У
11.120	Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН	У
12.000	Склады	
12.100	Склады и оптовые базы II-III классов вредности по классификации СанПиН	У
12.200	Склады и оптовые базы IV-V классов вредности по	У

	классификации СанПиН	
13.000	Инженерная инфраструктура	
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности	У
13.200	Газохранилища	
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	У
13.400	КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	Р
13.500	Водопроводные сооружения	
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	Р
13.520	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	Р
13.600	Канализационные сооружения	
13.610	Городские канализационные очистные сооружения	
13.620	Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностного стока	
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	Р
13.800	Гидротехнические сооружения – дамбы, плотины	У
13.900	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	Р
14.000	Транспортная инфраструктура	
14.100	Обслуживание и хранение сельского и индивидуального транспорта	
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта	Р
14.111	Отдельно стоящие гаражи	Р
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	Р
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	У
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	Р

14.131	Базы грузового транспорта	Р
14.140	Автостоянки открытого типа	Р
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта	
14.143	Стоянки внешнего грузового транспорта	
14.200	Транспортное обслуживание	
14.221	Автовокзалы	
14.240	Агентства по обслуживанию пассажиров	
17.000	Объекты специального назначения	
17.300	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	У
17.400	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций	У

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования в зонах 1П, 2П, 3П и 4П могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.
- 3) Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТИ1) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и СПб в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.
- 4) Все виды использования в зоне ТКЗ являются условно разрешенными и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими объектами и от наличия территориальных резервов.

Таблица 5.11.1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон рекреационных, сельскохозяйственных, кладбищ и крематориев, складирования отходов

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Зона спортивных сооружений и пляжей (ТР0)	Зона городских лесов и лесопарков (ТР1)	Зоны зеленых насаждений общего, ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2)	Зона объектов спорта, отдыха и развлечений, туризма (ТР3)	Зона сельскохозяйственного назначения (СН)	Зона кладбищ (К)	Зона складирования отходов потребления (К2)
1.000	Постоянное и временное проживание							
1.220	Государственный дачный фонд							
1.300	Временное проживание							
1.310	Гостиницы				Р			
3.000	Отправление культа							
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан				У		У	
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание							
4.100	Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)							
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)							
4.120	Объекты общей площадью до 800 кв. м							
4.130	Объекты без ограничения площади							

4.200	Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)							
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)							
4.220	Объекты общей площадью до 800 кв. м							
4.230	Объекты без ограничения площади							
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	У	У	У	У		У	
4.300	Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы							
5.000	Культура и искусство							
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения),							
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, цирки, концертные залы							
5.210	Вместимостью до 300 мест							
5.220	Без ограничения вместимости							
5.300	Музеи, выставочные залы							
6.000	Отдых и развлечения							
6.100	Объекты досуга и развлечений							
6.110	Игровые заведения: казино, залы игровых автоматов							
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг центры							
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	У	У	У		Р		
6.300	Сады, скверы	У	Р	Р		Р		

6.400	Парки культуры и отдыха			Р	Р			
6.500	Городские леса		Р	Р	Р			
6.600	Оборудованные пляжи, лодочные станции	Р	Р	Р	У			
7.000	Физкультура и спорт							
7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом							
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	Р	Р	У	Р			
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	У	У	У	У			
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение							
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения							
8.220	Пункты первой медицинской помощи	Р	Р	Р	Р			
8.300	Санаторные учреждения							
8.400	Объекты инфраструктуры здравоохранения							
8.410	Молочные кухни, аптеки							
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома				У			
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты							
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖКХ, аварийные службы							
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные							
9.300	Общественные туалеты	Р	У	У	У	У	Р	
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции							
9.420	Без содержания животных							
9.500	Ритуальные услуги							

9.520	Кладбища							Р	
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения								
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана								
10.121	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	У	У	У		У		У	
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	У	У	У		У		У	
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции								
11.000	Промышленное производство								
11.120	Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН								
12.000	Склады								
12.200	Склады, оптовые базы IV-V классов вредности по классификации СанПиН								
13.000	Инженерная инфраструктура								
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности								
13.200	Газохранилища								
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	У	У	У		У	У		
13.400	КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	У	У	У		У	У	У	
13.520	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	У	У	У		У	У		
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	У	У	У		У	У		

13.800	Гидротехнические сооружения – дамбы, плотины	У	У	У		У		
13.900	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	У	У	У	У	У		
14.000	Транспортная инфраструктура							
14.100	Обслуживание и хранение районного и индивидуального транспорта							
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта							
14.111	Отдельно стоящие гаражи							
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)							
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи							
14.131	Базы грузового транспорта							
14.140	Автостоянки открытого типа							
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта				У		У	
14.143	Стоянки внешнего грузового транспорта							
14.300	Объекты инфраструктуры городского транспорта							
14.410	Объекты инфраструктуры водного пассажирского и индивидуального транспорта (обслуживание, хранение)	У						
15.000	Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство							
15.100	Сельское хозяйство							
15.110	Животноводство (животноводческие комплексы)							
15.120	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)					Р		
15.130	Пасеки					Р		

15.140	Коллективные огородничества							Р	
15.150	Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)								
15.200	Рыболовство и рыбоводство (рыболовецкие предприятия, рыбопитомники, рыбные фермы)								
15.300	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства								
15.400	Лесопитомники		Р					Р	
15.500	Лесные массивы		Р						
17.000	Объекты специального назначения								
17.300	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи		У	У					
16.000	Санитарная очистка территории								
16.100	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)								Р
16.200	Мусороперерабатывающие комплексы								Р
16.300	Пункты утилизации снега								У
17.400	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций	У	У	У	У	У	У	У	

Примечания к таблице:

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 1) градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (ТР) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и РБ в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.
- 2) Любые виды использования в зонах ТР могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах муниципального городского округа.

5.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.12.1 Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории приведены в таблице 5.12.1.1

Таблица 5.12.1.1. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

ИНДЕКС ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений от границ соседних участков (м)	Коэффициент застройки (%)	Максимальный коэффициент	ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
СН	ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ	300	10	0,5	15	—	Мин. отступ любых строений от границ участка– 0,5м,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ. ДОМАМИ						
Ж	Подзона с участками не менее 0,04га	700**	20**	5,0	50**	—	Мин. отступ любых строений от границ участка – 1,5м***,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	Подзона с участками не менее 0,1 га	1000**	20**	5,0	25**	—	Мин. отступ любых строений от границ участка– 1,5м,
2Ж,3Ж 4Ж,5Ж 6Ж,7Ж	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ. ДОМАМИ	600	20	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	30**	1,2	
1Ж	ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ И ВЫСОКОЙ ЭТАЖНОСТИ	600	20	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	25**	1,8	
ТД1	ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬ-ОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	1500	22	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60**	—	
ТР0	ЗОНЫ СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ И ПЛЯЖЕЙ	—	—	—	20	—	
ТР3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, РАЗВЛЕЧЕНИЙ, ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНЫЕ ЛЕЧЕНИЯ	—	—	—	30	—	
С	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ					—	

** для всех участков жилых домов

*** кроме блокированных односемейных жилых домов

Общие примечания к таблице:

1. При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.
2. Предельные параметры в границах территориальных зон 1П, ТИ, ТР1, ТР2, С2 и К (за исключением высоты зданий и сооружений) не регламентируются.
3. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 38 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

Предельная высота находящихся на земельном участке объектов капитального строительства определяется в соответствии с Картой градостроительного зонирования.

5.12.1.2. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок, гаражей и погрузочно-разгрузочных площадок

Требования минимальному количеству стоянок и гаражей на земельных участках приведены в таблице 5.12.1.2.1, требования к минимальному количеству погрузочно-разгрузочных площадок – в таблице 5.12.1.2.2..

Табл. 5.12.1.2.1. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

ИНДЕКС ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА	ЧИСЛО МАШИНОМЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ
1.110	Жилые дома на одну семью	Объект	2
1.120	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
1.132	Общежития	10 проживающих	1
1.210	Дома для сезонного проживания	Объект	2
1.310	Гостиницы	100 мест	15
2.110	ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
2.111		Группа ДДУ, класс школы	2
2.120	Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
2.200	Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1
4.100	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв. м общей площади	7
4.200	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	50 торговых мест	25
4.300	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.	30 кв.м общей площади	1
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	30 кв. м общей площади	1
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры,	5 сидячих мест	1

	видео залы, концертные залы		
5.300	Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
5.500	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг центры	30 кв.м. общей площади.	1
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, кемпинги)	10 отдыхающих	1
7.120	Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	10 зрительских мест	1
8.110 8.120	Больницы и клиники, родильные дома, специализированные медицинские центры и медсанчасти	100 коек	5
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения	50 посещений	3
8.210 8.220	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м. общей площади	1
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м. общей площади.	1
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койкомест	1
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖКХ, аварийные службы	60 кв.м. общей площади.	1
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м. общей площади.	1
10.100 10.110 10.120	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м. общей площади.	1
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загс, архивы, информационные центры	60 кв.м. общей площади.	1
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв. м общей площади	1
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли,	30 кв. м общей площади	1

	нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства		
10.500	Проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв. м общей площади	1
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
12.000	Склады	6 работников в максимальной смене	1
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности	6 работников в максимальной смене	1
13.200	Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
13.500	Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	1
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену.	1
14.220 14.230	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции, аэродромы	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
14.240	Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м. общей площади.	1
15.100 15.110 15.130 15.140 15.150 15.300	Объекты сельского хозяйства	6 работников в максимальную смену	1

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 5.3.1, а также для подзоны ТЖД-1 количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с органом архитектуры и градостроительства муниципального района.

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

Табл. 5.12.1.2.2. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

Общая площадь здания (кв.м)	Количество мест
100-2000	1
2000-8000	2
8000-12000	3

5.12.2. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях данного раздела к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов, кроме расположенных в зоне ЖД-1, должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5.5 кв.м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. В зоне ЖД1 при строительстве новых жилых зданий коэффициент озеленения территории должен составлять не менее 10%, площадь озеленения должна быть не менее 15 кв.м.

6. В зонах 1Ж, 3Ж и 4Ж4 все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%.

7. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов государственного дачного фонда, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

8. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

9. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

5.12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи;
- общественные туалеты;
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.

5. Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов.

6. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице 5.12.3.1.

Таблица 5.12.3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.

№ по классификатору	Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1.000	Постоянное и временное проживание	
1.100	Постоянное проживание	
1.110	Жилые дома на одну семью	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
1.120	Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки; - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские - дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.
1.130	Жилые здания специального назначения	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	
1.132	Общежития	
1.200	Сезонное проживание	
1.210	Дома для сезонного проживания	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи.
1.300	Временное проживание	
1.310	Гостиницы	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений.
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров	
2.100	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
2.110	Общего типа	

2.111	ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов	
2.112	Без ограничения емкости учреждений	
2.120	С круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	
2.200	Учреждения среднего специального образования	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха.
2.210	С ограничением количества учащихся до 300	
2.220	Без ограничения количества учащихся	
3.000	Отправление культа	
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения
3.200	Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих	- площадки для отдыха, хозяйственные. - автостоянки или гаражи.
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	
4.100	Объекты без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных)	- склады для временного хранения товаров;
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	
4.120	Объекты общей площадью до 800 кв. м	
4.130	Объекты без ограничения площади	
4.200	Объекты с хранением и демонстрацией товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания (кроме ночных)	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные)
4.210	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	
4.220	Объекты общей площадью до 800 кв. м	
4.230	Объекты без ограничения площади	
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4.300	Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	
5.000	Культура и искусство	
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения),	
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, цирки, планетарии, концертные залы	
5.210	Вместимостью до 300 мест	
5.220	Без ограничения вместимости	
5.300	Музеи	
5.500	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	
6.000	Отдых и развлечения	
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	- летние павильоны; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха, спорта.
6.300	кверы	- кафе, площадью до 100 кв. м.; - летние павильоны; - площадки для отдыха, спорта;

		- общественные туалеты. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории сада, сквера.
6.400	Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны.
6.500	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком - помещения для охраны.
6.600	Оборудованные пляжи, лодочные станции	- здания для персонала; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли; - причалы.
7.000	Физкультура и спорт	
7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом	
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	- помещения для переодевания, душевые;
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
7.300	Яхт-клубы, гребные базы	
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение	
8.100	Больничные учреждения	
8.110	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни;
8.120	Психоневрологические, инфекционные и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	- площадки для отдыха.
8.400	Объекты инфраструктуры здравоохранения	
8.430	Станции скорой и неотложной помощи	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-	- площадки для отдыха.

	интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты	
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы	
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	- гаражи; - складские здания
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	
9.300	Общественные туалеты	
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	
9.410	С содержанием животных	- площадки для выгула собак.
9.420	Без содержания животных	
9.500	Ритуальные услуги	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
9.520	Кладбища	- мастерские по производству похоронных принадлежностей. - объекты сопутствующей торговли.
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения	
10.100	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы.	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
11.000	Промышленное производство	
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
11.110	Предприятия II-III класса вредности по классификации СанПиН	- предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны.
12.000	Склады	
12.100	Склады и оптовые базы II-III классов вредности по классификации СанПиН	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны.
13.000	Инженерная инфраструктура	
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности	- объекты технического и инженерного обеспечения; - объекты пожарной охраны.
13.200	Газохранилища	
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	

13.400	КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	- вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения.
13.500	Водопроводные сооружения	
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
13.520	Водопроводные станции перекачки, водонапорные башни	
13.600	Канализационные сооружения	
13.610	Канализационные очистные сооружения (на перспективу)	
13.620	Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностного стока (на перспективу)	
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
14.000	Транспортная инфраструктура	
14.100	Обслуживание и хранение районного и индивидуального транспорта	
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения.
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	
14.131	Базы грузового транспорта	- помещения для персонала; - погрузо-разгрузочные площадки;
14.141	Стоянки легкового транспорта	- здания или помещения для охраны.
14.200	Транспортное обслуживание	
14.210	Автовокзал	
14.220	Агентства по обслуживанию пассажиров	
14.300	Объекты инфраструктуры районного транспорта	
14.310	Тяговые подстанции	
14.320	Оборотные площадки районного пассажирского транспорта	
14.400	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
14.450	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта	
15.000	Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство	
15.100	Сельское хозяйство	
15.110	Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)	- здания для персонала. - складские здания и площадки.
15.120	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	
15.130	Пасеки	
15.140	Коллективные огородничества	

15.150	Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)	
15.200	Рыболовство и рыбоводство (рыболовецкие предприятия, рыбопитомники, рыбные фермы)	
16.000	Санитарная очистка территории	
16.100	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала;
17.000	Объекты специального назначения	
17.400	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций	объекты, определяемые технологическими требованиями

5.12.4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях данного раздела к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов, кроме расположенных в зоне ТЖД-1, должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5.5 кв.м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. В зоне ТЖД1 при строительстве новых жилых зданий коэффициент озеленения территории должен составлять не менее 10%, площадь озеленения должна быть не менее 15 кв.м.

6. В зонах ТЖ1 и ТЖ2 все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%.

7. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

8. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

9. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

5.12.5. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части природных заграждений на участках по границам территориальных зон и подзон

На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах с более благоприятными качествами среды от негативного воздействия объектов, расположенных в смежных зонах с более интенсивным воздействием на прилегающие территории.

Устанавливаются три категории природных заграждений:

-тип 1 - прозрачные заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв. м на полосе шириной 3 м.

-тип 2 - полупрозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв. м на полосе шириной 6 м.

-тип 3 - плотное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв. м на полосе шириной 10 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны.

На стадии деления на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется. Определение ответственности за устройство заграждений и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

Застройщик обязан сохранить либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10 м уличного фасада.

Таблица 5.12.5.1. Типы природных заграждений для зон и подзон

	ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ УСТРОЙСТВО ОГРАЖДЕНИЙ								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ТР1, ТР2	5Ж	1Ж, 2Ж, ТР3	ТРО	СИ	5Ж, 6Ж, 7Ж	ТД1	К	К2, К3, К1
ТР1, ТР2	X	1	1	2	2	2	2	3	3
5Ж		X	1	1	2	2	2	3	3
1Ж, 2Ж, ТР3			X	1	1	2	2	3	3
ТРО				X	1	1	2	2	3
СИ					X	1	2	2	3
3Ж, 4Ж						1	2	2	3
ТД1							X	2	2
ТИ1, ТИ2								1	2
К								X	2

5.12.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- а) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);
- б) к стилевым характеристикам застройки;
- в) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального района.

5.12.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО.

4. Режим ЗСО, границы, которые отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на

территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

4.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебета при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

4.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4.1.3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

4.2.1. Мероприятия по первому поясу:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками.

4.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

4.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

4.3. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5.12.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением устанавливаются в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением определяются режимами осуществления хозяйственной деятельности устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе.

3. В соответствии с указанным режимом на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением границы которой отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям,

санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

4. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5.12.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

- 1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
- объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5.12.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в

части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяется в составе разделов “Инженерно-технические мероприятия Гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций” разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

5.12.12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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) занятые линейными объектами;
- 4) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного использования;
- 5) использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;
- 6) 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;
- 7) реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае если использование 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.

5.13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.4.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

5.13.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.13.3. 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.

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

5.13.5. 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 и законами Республики Башкортостан.

5.13.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

5.13.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

5.14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:
 - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства до 50 га;
 - для ведения садоводства – от 0,04 до 0,15 га;
 - для ведения животноводства – от 1 га до 3 га;
 - для ведения огородничества – от 0,06 до 0,15 га;
 - для дачного строительства – от 0,2 га до 0,5 га;
 - для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского населенного пункта – от 0,05 до 0,15 га;
 - для индивидуального жилищного строительства – от 0,05 до 0,15 га;
 - установить норму отвода земельного участка гражданам в собственность для гаражного строительства 0,0038 га (для стандартного гаража 3,60*6,0 м) в том числе площадь, занятая строением и площадью, необходимой для его содержания. В случае, когда размеры гаража превышают стандартные, площадь рассчитывается пропорционально площади застройки гаража;

- 2) если иное не предусмотрено федеральным законодательством, при совершении сделок с земельными участками, а также в иных случаях, при которых происходит их деление, не допускается выдел в натуре земельных участков, площадь которых менее:
 - 0,03 га для земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного, дачного строительства и садоводства;
 - 0,05 га для земельных участков предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;
- 3) в целях предотвращения захламления прилегающих земель производить закрепление за землепользователями для санитарной очистки и благоустройства территорию от границ земельного участка до проезжей части улиц и дорог;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 5) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 7) иные показатели.

5.15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии».

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 выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», подается:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,

при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», устанавливается нормативным правовым актом органа градостроительства муниципального района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных

уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам;

характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

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

5. Комиссия направляет 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.

6. 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.

7. 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 может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. 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 администрации.

10. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава администрации 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 может быть размещено на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

12. 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.

13. 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.

5.16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьями 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных

слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации района.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

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

Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории сельского поселения.

3. Органы исполнительной власти Республики Башкортостан обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Республики Башкортостан, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории района.

4. Органы местного самоуправления района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генеральных планов сельских населенных пунктов, настоящих Правил. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления района, установлены статьей 46 Градостроительного Кодекса.

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

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти

субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации района.

8. Глава администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может разместить информацию о такой документации на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

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

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

11. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать 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.

12. Планировка территории с. Магинск, д. Сосновый Бор осуществляется на основе документации по планировке территории, включающей:

- проекты планировки без проектов межевания в их составе;
- проекты планировки с проектами межевания в их составе;
- проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания).

13. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется нормативными правовыми актами исполнительных органов власти муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального образования, в том числе настоящими Правилами.

14. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генеральных планов населенных пунктов с соблюдением Правил, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан к использованию и застройке территории.

15. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

- 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях,

когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, иных объектов, включая планировочно обособленные части кварталов, линейные объекты),

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

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

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данного пункта настоящего параграфа, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

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

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

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются: а) по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков; б) в соответствии с планами и программами, утвержденными органами власти городского округа и включающими подготовку градостроительных планов земельных участков за счет средств бюджета муниципального района.

16. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, с выделением основных и вспомогательных красных линий

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

в) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

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

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

в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

и) границы зон действия публичных сервитутов

17. Подготовка документации по планировке территории не требуется 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. Указанные изменения земельных участков осуществляются на основе землеустроительной документации, подготавливаемой в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

18. На застроенных территориях населенных пунктов, планировочная структура которых в соответствии с решениями генерального плана не подлежит преобразованиям, в отсутствие утвержденных проектов планировки (в том числе, по причине их утраты) установление красных линий может осуществляться путем подготовки разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий, фиксирующих границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, микрорайонов, иных элементов),

Состав, порядок подготовки и утверждения разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий устанавливается нормативными правовыми актами администрации района в соответствии с действующим законодательством.

19. Положения о документации по планировке территории населенных пунктов муниципального района о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию необходимых земельных участков, по их изъятию, в случае если они находятся в частной собственности, для государственных и муниципальных нужд, а также по их строительству и последующей эксплуатации. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном администрацией муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

20. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений 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 внесения в Правила этих изменений.

6.2. Проект планировки территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

7. Пояснительная записка, указанная в части 5 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

8. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливаются настоящими Правилами и принимаемыми нормативными правовыми актами Совета муниципального района.

9. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами и принимаемыми нормативными правовыми актами Совета муниципального района.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

6.3. Проекты межевания территорий.

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

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

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

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

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

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

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

6.4. Градостроительные планы земельных участков.

Назначение и содержание градостроительных планов определены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 с целью сведения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо

соблюдать при их использовании и застройке.

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

В виде отдельного документа градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

1) градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены градостроительные регламенты.

В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержатся технические условия подключения объектов капитального строительства на территории земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для:

- проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета;
- подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

ГЛАВА 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

7.1. Определение градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении района

1. Определение градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава находящихся в распоряжении муниципального района земель (далее – «градостроительные условия») включает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков (в том числе градостроительных планов земельных участков для территорий, на которые распространяется градостроительный регламент Правил). Определение градостроительных условий может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в случае сформированных земельных участков – в соответствии с Правилами), либо по инициативе органов исполнительной власти муниципального района.

2. В случае принятия администрацией муниципального района решения о проведении конкурса архитектурных и градостроительных проектов, градостроительные условия могут включать программу-задание с условиями конкурса, порядок разработки и утверждения которой устанавливается Советом муниципального района.

3. В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом Правил для соответствующей зоны (подзоны), при этом соответствие требуемым параметрам не может быть обеспечено путем подготовки землеустроительной документации (за счет разделения или объединения ранее сформированных земельных участков) подготовка градостроительного плана земельного участка должна предваряться разработкой и утверждением проекта межевания территории. Если границы квартала или субквартала не установлены, проект межевания выполняется в составе проекта планировки территории.

4. В случае если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то определение градостроительных условий осуществляется уполномоченными исполнительными органами администрации муниципального района в соответствии с законодательством.

5. Крупные земельные участки (в том числе или уже включающие выделенные кварталы, микрорайоны, или потенциально включающие несколько кварталов), использование которых в соответствии с основным назначением и целями выделения соответствующей градостроительной зоны требует создания в границах этих участков комплекса градостроительной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, предоставляются заинтересованным лицам на условиях комплексной подготовки такой территории для последующей застройки выделяемых в процессе ее планировки земельных участков.

Градостроительные условия использования крупных земельных участков включают требование осуществления работ по планировке территории, проведения инженерной подготовки территории и строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, а также 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 крупного участка, сроки проведения работ и условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям; указание формы частно-государственного партнерства в деятельности по развитию предоставляемой территории.

6. 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.

7. Затраты заявителя на разработку проектов планировки и проектов межевания территории в случае, если заявитель не становится победителем торгов, для проведения которых им разрабатывалась указанная документация, подлежат возмещению из средств районного бюджета.

8. Риски, связанные с возможностью отказа правообладателей недвижимости распорядиться принадлежащими им правами в пользу лица, инициировавшего действия по получению прав на соответствующую недвижимость, возлагаются на это лицо.

9. При заключении инвестиционного договора между уполномоченным органом муниципального района и претендентом на получение прав на земельный участок или иной объект недвижимости градостроительные условия включаются в состав инвестиционного договора.

7.2. Установление публичных сервитутов

1. Администрация муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения 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 исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

2. Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

4. 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.

5. Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами администрации муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, настоящими Правилами.

6. Правообладатели земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от выплат земельного налога, арендной платы применительно к тем частям земельных участков, к которым относятся указанные сервитуты.

7.3. Особенности использования земель общего пользования

1. Администрация муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам земель общего пользования, к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам ограничения в целевом использовании земельных участков:

1) для установки рекламных средств на улицах с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш;

2) для размещения мастерских по ремонту автомобилей, шиномонтажных мастерских в жилых территориальных зонах (рекомендуемые места размещения в производственных территориальных зонах, в массивах индивидуальных гаражей при наличии заключений соответствующих служб).

7.4 Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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, предъявляемым 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, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, 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 и форма материалов 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.

7.5. Проектная документация объекта капитального строительства

1. 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.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (форма прилагается), реконструкции объектов капитального строительства.

7.6. Государственная экспертиза проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса.

2. Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

3. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, 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, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4. Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением.

5. Предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

6. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных настоящей статьей.

7. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

8. Основанием для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу, является отсутствие разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса, и (или) несоответствие такой проектной документации требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

9. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

10. Отрицательное заключение государственной экспертизы проектной документации может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке. Застройщик или заказчик вправе направить повторно проектную документацию на государственную экспертизу после внесения в нее необходимых изменений.

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

7.7. Негосударственная экспертиза проектной документации

1. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу.

2. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится на основании договора.

3. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.8. Выдача разрешений 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 их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного Кодекса.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта 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.

4. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 5 статьи 51 Градостроительного Кодекса, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти 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, в том числе путем выкупа, земельных участков.

7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом 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) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения 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;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

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

7) К заявлению, указанному в части 7 настоящей статьи, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

8) В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса документов.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления могут отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, 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 объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

16. 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, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

18. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. 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.

19. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

20. 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.

21. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

7.9. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям

законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

3. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. 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.

5. В случае если в соответствии с Градостроительным Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

6. 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 строительство, реконструкция, капитальный ремонт 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.

7. 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

8. 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.

9. 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.

7.10. Государственный строительный надзор

1. 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 в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), 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.

4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в части 3 настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

5. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным Кодексом.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерии отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) 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 (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса иные документы, необходимые для получения

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. 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.

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.12. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об

объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

4. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

5. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) проектная документация, на основании которой было выдано разрешение на строительство;

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

7) документы об использовании земельного участка для строительства в случае, если на него не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент;

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, осуществляемым в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

8. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Глава 8. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.1. Разрешение на проектирование объектов строительства оформляется соответствующим постановлением главы администрации муниципального района Караидельский район, подготовленный Отделом архитектуры и градостроительства администрации.

8.2. Заявления застройщиков (инвесторов) по вопросам проектирования и строительства, реконструкции и благоустройства объектов в Караидельском районе подаются в письменном виде на имя главы администрации муниципального района Караидельский район, и направляются в Отдел архитектуры и градостроительства Администрации. К заявлению прилагаются сведения о земельном участке предполагаемой застройки (сведения из ЕГРЗ – план и выписка выдаваемые территориальным отделом №05 Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан» и полная характеристика намеченного к строительству объекта.

8.3. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного Кодекса Российской Федерации, с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

8.4. При отсутствии необходимости предварительного согласования места размещения объекта, отдел архитектуры и градостроительства по поручению администрации готовит акт обследования земельного участка под проектирование, с обязательным участием МУП «Землемер», или дает аргументированный отказ. Инвестор (заказчик) согласовывает акт обследования земельного участка под проектирование со всеми заинтересованными организациями. Один экземпляр акта с приложением необходимых документов представляется в МУП «Землемер» района для формирования землеустроительного дела.

8.5. При размещении объекта строительства, в соответствии с утвержденной проектно-планировочной документацией, отдел архитектуры и градостроительства в месячный срок подготавливает проект постановления главы администрации о разрешении производства проектно-исследовательских работ, который согласовывается с соответствующими службами района и выдается

заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

8.6. В случае, когда застройщик намеревается запроектировать объект строительства на территории муниципального образования, не предусмотренный проектно-планировочной документацией, или при ее отсутствии, отдел архитектуры и градостроительства в месячный срок после получения заявления готовит проект постановления о разрешении проектирования объекта, который обязательно согласовывается застройщиком с землепользователем, администрацией муниципального образования, территориальным управлением Министерства природных ресурсов России по РБ, территориальным отделом территориального управления Роспотребнадзора по РБ, коммунальными службами района и другими заинтересованными организациями.

8.7. Сбор технических условий производится по разрешению отдела архитектуры и градостроительства администрации района и возлагается на заказчика.

8.8. Согласование проекта постановления и выдача технических условий производится в срок не более одного месяца. Определение технических условий производится коммунальными предприятиями района, владельцами инженерных сетей, совместно с отделом архитектуры и градостроительства.

8.9. По мере завершения сбора застройщиком документов, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект постановления с учетом замечаний согласующих инстанций и представляет его на рассмотрение главе администрации муниципального образования и органа местного самоуправления.

8.10. Орган местного самоуправления информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставления этих земельных участков для строительства.

8.11. После выхода постановления, отдел архитектуры и градостроительства в недельный срок выдает застройщику архитектурно-планировочный паспорт в составе:

- характеристики участка;
- постановления главы администрации о разрешении проектирования;
- акта обследования земельного участка для проектирования объекта,
- графическая схема размещения объекта в М 1:500 - 1:5000;
- технические условия коммунальных служб района.

Срок действия паспорта определяется сроком действия постановления с учетом сроков действия заключений инспектирующих органов и технических условий инженерных служб.

8.12. Разрешение на проектирование объекта заказчик может получить по результатам конкурса, проведенного исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с положением о порядке их проведения.

Глава 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАЙТОВО, с. БЕРДЯШ СП БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН

9.1. Застройка территорий, магистралей, улиц и площадей должна осуществляться в соответствии с генеральным планом, проектами детальной планировки, проектами отдельных объектов, разработанными и согласованными в установленном порядке.

9.2. Жилищное строительство должно осуществляться преимущественно по индивидуальным проектам с учетом:

- формирования градостроительных ансамблей с одновременным строительством объектов социальной сферы;
- благоустройства и озеленения;
- инженерных сетей, инженерных зданий и сооружений в объеме, предусмотренном действующими нормативными документами.

9.3. Застройке районов массового жилищного строительства должна предшествовать инженерная защита и подготовка территории с устройством дорог, прокладкой новых и реконструкцией существующих коммуникаций.

9.4. В случаях, когда на территорию, предполагаемую к размещению нового объекта строительства, не разработан проект застройки (квартала, микрорайона) застройщиком предварительно должен быть выполнен эскиз застройки и согласован с отделом архитектуры и градостроительства. Эскиз застройки, после согласования безвозмездно передается в собственность отдела архитектуры и градостроительства.

9.5. При разработке проектно-сметной документации должны учитываться затраты по выполнению условий, возложенных на застройщика постановлением главы администрации, техническими условиями и архитектурно-планировочным заданием.

9.6. Предприятия, имеющие источники вредных выбросов, должны иметь проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ), разработанный в соответствии с нормативами. Вынос жилых строений и обустройство СЗЗ производится предприятием за счет собственных средств с соблюдением сроков, указанных в проекте или предписаниях инспектирующих органов.

Глава 10. ТРЕБОВАНИЕ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА с. БАЙКИ, д. НОВОЯНСАИТОВО, с. БЕРДЯШ СП БАЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАИДЕЛЬСКИЙ РАЙОН

10.1. Все работы по инженерному оборудованию с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш муниципального района Караидельский район осуществляются на основании генплана села, проекта детальной планировки и входящих в их состав генеральных схем и проектов инженерных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, телефонизации, электроснабжения, ливневой канализации, газоснабжения, радиофикации, уличного освещения, проекта дорожного и транспортного развития, озеленения, охраны окружающей среды и данных Правил.

10.2. Планомерность и взаимная увязка работ по развитию инженерных систем осуществляется на основе планов размещения строительства, утверждаемых администрацией муниципального района Караидельский район. Ежегодные планы работ по проектированию и строительству инженерной инфраструктуры разрабатывает МБУ «Служба заказчика» муниципального района Караидельский район, на основе вышеуказанных планов под руководством отдела экономики Администрации муниципального района.

10.3. Проектная документация на строительство или реконструкцию инженерных коммуникаций, сооружений должна разрабатываться с учетом полного обеспечения микрорайонов современными коммунальными услугами:

- канализацией;
- водоснабжением;
- теплоснабжением;
- электроснабжением;
- телефонизацией и радиофикацией;
- газификацией;
- мусороудалением;

и соответствовать требованиям действующих нормативных документов.

10.4. Проектирование инженерного обеспечения и благоустройства новых объектов строительства, реконструкции и реставрации существующих зданий населенных пунктов необходимо осуществлять как комплексную систему, объединяющую вновь проектируемые, существующие инженерные коммуникации. Организациям при выдаче технических условий на инженерное обеспечение объектов нового строительства, реконструкции и реставрации зданий, кварталов, микрорайонов необходимо руководствоваться перспективным их развитием, согласно ранее разработанным генеральным отраслевым схемам, проектам детальной планировки и другими проектными материалами.

10.5. Отделу архитектуры и градостроительству администрации при подготовке исходных данных для проектирования объектов нового строительства, реконструкции и реставрации зданий необходимо учитывать:

- перспективное комплексное размещение вновь прокладываемых инженерных коммуникаций совместно с реконструкцией существующих, применяя при этом канальный способ прокладки в проходных каналах, представляющий возможность эксплуатировать инженерные коммуникации без вскрытия благоустроенных территорий;

- требования по организации охранных зон существующих памятников истории и культуры при размещении объектов инженерного оборудования в кварталах и районах исторической части города (электрических, подстанций, водопроводных, насосных станций, тепловых пунктов и узлов, ГРП).

10.6. Застройщиком осуществляющим новое строительство в существующей части населенных пунктов, необходимо предусматривать в проектно-сметной документации затраты на реконструкцию внутриквартальных инженерных коммуникаций существующей (сохраняемой) застройки с учетом современных коммунальных нагрузок.

10.7. Застройщикам, ведущим проектирование инженерного обеспечения объектов нового строительства, реконструкции существующих зданий, кварталов и реставрацию зданий и сооружений необходимо руководствоваться:

- исходными данными на проектирование инженерных систем жизнеобеспечения объектов застройки, выдаваемыми Отделом архитектуры и градостроительства в составе архитектурно-строительного паспорта;
- техническими условиями коммунальных служб села на инженерное обеспечение объектов строительства, реконструкции, реставрации;
- действующими законами, требованиями инструкций, настоящих Правил, соответствующих СНиП и других нормативных документов;

- ранее выполненными и утвержденными перспективными разработками инженерного обеспечения благоустройства населенных пунктов в составе проектов детальной планировки и проектов застройки;
- генеральными схемами инженерного обеспечения населенных пунктов;
- комплексным проектом инженерного обеспечения, предусматривающим реконструкцию всех инженерных коммуникаций и сооружений с учетом требований СНиП и способов прокладки при проектировании, реконструкции проездов, улиц, пешеходных магистралей, благоустройства парков, скверов и территорий исторических зон;
- законодательными актами по охране окружающей среды и природопользованию.

10.8. При выборе трасс инженерных коммуникаций и размещении сооружений необходимо учитывать:

- технико-экономическую целесообразность трассы и способа прокладки;
- комплексное размещение инженерных сетей с целью наиболее рационального использования сельских территорий (как правило, для этого необходимо размещать их в технических зонах улиц, а при отсутствии такой возможности на внутриквартальных территориях в порядке взаимного расположения с существующими сетями и возможностью их дальнейшего развития);
- максимальную сохранность дорожных покрытий и повышение уровня благоустройства территорий;
- сохранность и надежное функционирование инженерных коммуникаций, безопасность эксплуатации и возможность проведения ремонтных работ;
- максимальную сохранность существующих зеленых насаждений, лесонасаждений.

10.9. Запрещается проектирование в селитебных зонах:

- воздушных линий электропередачи напряжением более 0,4 Квт;
- теплотрасс любого назначения в наземном варианте;
- магистральных газопроводов любого диаметра и давления в наземном варианте, кроме распределительных подводов к зданиям (газопроводы малого диаметра, низкого давления).

10.10. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить на реальной топографической основе в М 1:500. К моменту получения разрешения на строительство инженерных коммуникаций топографическая основа не должна превышать по своей давности двух лет.

10.11. Вся проектная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт подземных инженерных коммуникаций и сооружений, улиц, мостов, площадей, скверов, парков и набережных, а так же благоустройство территорий микрорайонов подлежит обязательному согласованию в установленном порядке, согласно существующего законодательства.

Глава 11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

11.1. Проектно-изыскательские работы на территории Муниципального района Караидельский район осуществляются проектно-изыскательскими организациями, имеющими лицензию на производство проектно-изыскательских работ определенного профиля. Архитекторы, строители, сантехники и другие специалисты, имеющие сертификаты на отдельные виды проектных работ могут выполнять их только в виде эскиза. Строительство может вестись по проектам, разработанным лицензированными проектными организациями.

11.2. Инженерные службы, при заключении договора с застройщиком на отпуск мощности во время подключения объекта к их сетям, вправе потребовать от инвестора комплект проекта сетей и заключить договор на развитие своих мощностей в соответствии с положением, действующем в Республике Башкортостан.

11.3. Проектная документация в необходимых случаях рассматривается Градостроительным Советом (с оформлением протокола) и согласовывается штампом за подписью главного архитектора района на чертежах генплана, стройгенплана, фасадов. По объектам, не начатым строительством, срок действия согласования главного архитектора два года. По истечении этого срока проектная документация подлежит повторному согласованию, а топографическая основа корректируется.

11.4. Проектная документация, представляемая на рассмотрение в Отдел архитектуры и градостроительства, должна соответствовать действующим нормам, правилам и инструкциям, что удостоверяется подписями главного инженера (архитектора) проекта, а в случае эскиза - автора и должна быть согласована в установленном порядке. Перечень инстанций обязательных для согласования, представлен в приложении № 1 настоящих Правил.

11.5. При согласовании проекта застройщик представляет для архива Отдел архитектуры и градостроительства дополнительный сброшюрованный экземпляр укомплектованной документации в составе:

- пояснительную записку;
- разбивочный план;
- план благоустройства и озеленения;
- сводный план инженерных сетей;
- проект организации строительства;
- трассы внешних сетей и дорог;
- фасады, развертки, разрезы.

Глава 12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

12.1. После согласования проектной документации с Отделом архитектуры и градостроительства застройщик подает заявление на имя главы администрации муниципального образования с просьбой о предоставлении правоудостоверяющего документа на землю и разрешения на строительство. Совместно с заявлением застройщик представляет кадастровый план испрашиваемого земельного участка и согласованный проект с действующими сроками согласования.

12.2. При положительном рассмотрении, заявление направляется в комитет по управлению собственностью для подготовки проекта постановления о предоставлении земельного участка на период строительства либо решения об отказе в его предоставлении в семидневный срок со дня его принятия.

12.3. Организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков является комитет по управлению собственностью муниципального образования.

Изъятие земель, находящихся в пользовании или владении, производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

12.4. После согласования проекта постановления в соответствии с регламентом работы представляется на подпись главе администрации муниципального района.

12.5. После выхода постановления застройщик получает в комитете по управлению

собственности правоудостоверяющие документы и регистрирует право пользования (аренды, собственности) в Балтачевском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

12.6. Передача земельных участков другим лицам, а так же изменение характера их использования без разрешения органов местного самоуправления, администрации муниципального образования, оформленного в установленном порядке, запрещается.

Глава 13. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

13.1. Все виды строительства и благоустройства осуществляются только по проектам, согласованным в установленном порядке.

13.2. До начала строительства застройщик обязан зарегистрировать объект в инспекции муниципального архитектурно-строительного надзора и оформить разрешение на производство строительно-монтажных работ. Разрешение оформляется только при наличии документа на право пользования землей. В случае несоответствия проекта производства работ (ПНР) проекту организации строительства (ПОС) разработчик ПНР производит его согласование в объеме, установленном для ПОС.

13.3. После получения разрешения на производство строительно-монтажных работ, застройщик обязан выполнить разбивку красных линий и основных осей зданий, подлежащих возведению на земельном участке. Разбивка красных линий и основных строительных осей зданий осуществляется Отделом архитектуры и градостроительства с составлением соответствующего акта.

13.4 Законченные строительством внешние инженерные сети на территории муниципального образования принимаются в эксплуатацию актами комиссий, назначенных главой администрацией муниципального района, по представлению заказчика с обязательным участием представителей отдела архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Акты комиссий утверждаются постановлением главы администрации муниципального района.

Один экземпляр исполнительной документации в полном объеме безвозмездно передается в отдел архитектуры и градостроительства для ведения градостроительного кадастра.

13.5. Запрещается производить приемку в эксплуатацию инженерных сетей до выполнения исполнительной съемки построенных коммуникаций. Основанием для приемки трассы в эксплуатацию является справка отдела архитектуры и градостроительства о выполнении исполнительной съемки и приемке одного экземпляра исполнительной документации в полном объеме для ведения градостроительного кадастра.

Эксплуатировать инженерные коммуникации, не принятые комиссиями, запрещается.

13.6. Предприятия; организации, учреждения и физические лица, ведущие строительство, реконструкцию и реставрацию зданий, сооружений или производящие работу по благоустройству территорий муниципального образования, производят земельные работы только согласно «Правил благоустройства и санитарного содержания муниципального района.

13.7. Застройщик обязан до начала строительства выполнить в установленном законом порядке снос строений, зеленых насаждений, вынос сетей. При необходимости закрытия на период строительства улицы или ее части получить ордер в ООО «Коммунтехсервис»

13.8. До начала строительства застройщик обязан установить по периметру стройплощадки временное ограждение с устройством подъездов с твердым покрытием, согласно утвержденному стройгенплану (ПОС) и предъявить стройплощадку отделу архитектуры.

13.9. Запрещается возведение на отведенных участках строений и сооружений, не предусмотренных проектной документацией. По окончании строительства временные здания,

сооружения, проезды, автодороги, возведенные на период строительства, должны быть демонтированы, и занимаемая территория застроена согласно проекту.

13.10. Застройщики и подрядные организации, приступившие к строительству без разрешения или допустившие грубые нарушения СНиП, по получению предписаний инспектирующих органов обязаны немедленно приостановить строительство в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в состояние, пригодное для использования. При невыполнении указанных условий, конкретные виновники привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

13.11. Подрядные организации, ведущие строительство и изыскательские работы, несут ответственность за сохранность надземных и подземных сооружений водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, малых архитектурных форм, геодезических знаков и т.д. Подрядные организации, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны восстановить их и (или) возместить причиненные убытки. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

13.12. Контроль за использованием по целевому назначению земельных участков, предоставленных под все виды строительства, а также за самовольным захватом земель, осуществляет территориальный отдел Управления Федерального агентства «Роснедвижимость» по Республике Башкортостан. Земельные участки, не осваиваемые застройщиком в течение 3-х лет со времени предоставления или используемые не по назначению, по представлению комитета по земельным ресурсам и землеустройству Караидельского района могут быть изъяты в установленном действующим законодательством порядке.

13.13. Топографо-геодезические, инженерно-геологические и другие виды изыскательских работ на территории муниципального образования производятся специализированными организациями, имеющими лицензию и согласование Отдела архитектуры и градостроительства на производство работ. По завершению изысканий в Отдел архитектуры и градостроительства передается экземпляр отчетов о выполненных изысканиях в полном объеме, результаты съемок и геологических изысканий наносятся на планшеты и компьютерные дискеты.

13.14. Строительство объектов, реконструкция, прокладка инженерных коммуникаций и проведение мероприятий реконструкции благоустройства, транспорта и т.п. производится в муниципальном образовании только предприятиями и организациями, имеющими лицензии на соответствующие виды работ.

13.15. Завершенные строительством здания и сооружения, объекты перепланировки и реконструкции благоустройства принимаются приемочными комиссиями, назначаемыми главой администрации муниципального образования и вводятся в эксплуатацию после полного окончания всего комплекса работ по их строительству, инженерному оборудованию, благоустройству и другим мероприятиям, обеспечивающим нормальное функционирование вводимого объекта. При приемке учитывается качество и полнота всех условий, оговоренных постановлением главы администрации муниципального образования о разрешении строительства.

Приемка в эксплуатацию построенных объектов осуществляется с учетом требований действующих строительных норм и правил, регламентирующих порядок приемки и перечень

документов оформляемых при этом. В числе представляемых комиссии документов должна быть справка Отдела архитектуры и градостроительства, что по данному объекту выполнены исполнительные съемки всех инженерных сетей и они соответствуют проектным решениям.

Построенный объект считается принятым в эксплуатацию после утверждения акта государственной комиссии соответствующим постановлением главы администрации муниципального района, подготовленным уполномоченным органом – отделом архитектуры и градостроительства администрации района.

13.16. Строительный контроль за строительством объектов возложен на заказчика и подрядчика.

Инспекция Государственного архитектурно - строительного надзора осуществляет государственный строительный надзор согласно действующего законодательства и “Положения об Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Республики Башкортостан”. ГАСН проводит надзор за всеми видами строительства. Инспекция ГАСН дает заключение о готовности объектов к эксплуатации.

Глава 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации и документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, осуществляется в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

3. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, не соответствующих требованиям технических регламентов, Российская Федерация несет субсидиарную ответственность за причинение вреда, указанного в частях 1 и 2 настоящей статьи.

14.2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате получения ошибочных или недостоверных результатов инженерных изысканий, осуществляется в полном объеме лицом, выполняющим инженерные изыскания.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий, осуществляется в

полном объеме лицом, осуществляющим подготовку проектной документации. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы проектной документации, не соответствующих требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно Российская Федерация и организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации.

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате несоответствия построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, осуществляется в полном объеме лицом, осуществляющим строительство. В случае ненадлежащего осуществления государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно Российская Федерация и субъект Российской Федерации.

14.3. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц

1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

2. Компенсация органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

Глава 15.. ПОРЯДОК УБОРКИ И СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

15.1. Предприятия, учреждения, организации, а так же собственники индивидуальных жилых домов обязаны убирать прилегающие территории по периметру от ограждения до проезжей части улицы, переулка, проезда. При односторонней застройке – в пределах проезжей части дороги.

Юридические лица производят систематическую уборку (ручную, механическую) жилых, административных, промышленных, торговых (магазины, киоски, ларьки, палатки) зданий, дворовых территорий и прилегающих к ним закрепленных территорий по периметру до проезжей части, а так же скверов, садов, парков и площадей со своевременным вывозом мусора, а в зимнее время - снега в специально отведенные места.

Прилегающая территория определяется по всему периметру ограждения, отведенного участка до осевой линии проезжей части, в пределах до 50м и более.

Во избежание наложения зон санитарной ответственности администрация муниципального района Караидельский район РБ может установить зоны санитарной ответственности с учетом особенности сложившейся застройки.

Дворовые территории должны содержаться в чистоте. Уборка и очистка дворов производится ежедневно в утренние часы. Запрещается хранить мусор на территории двора более трёх суток.

15.2. Вывоз твердых бытовых отходов производится специализированными предприятиями по плано-регулярной системе на договорной основе с соответствующими юридическими и

физическими лицами. При этом заключение договора для всех юридических и физических лиц является обязательным.

15.3. Вывоз жидких нечистот производится специализированными предприятиями на договорной основе в течение трех дней с момента оформления заявки.

15.4. Уборка и очистка канав, кюветов, труб и дренажей, предназначенных для отвода поверхностных или грунтовых вод с улиц, дворов, тротуаров, производится предприятиями, эксплуатирующими дороги. Содержание кюветов, водопропускных труб, расположенных вдоль частных домовладений, возлагается на владельцев жилья. Ведомственные сооружения обслуживаются соответствующими ведомствами.

15.5. Владельцы подземных коммуникаций и сооружений обязаны содержать люки (крышки) колодцев на уровне дорожных покрытий.

При отклонении крышки люка относительно уровня покрытия больше 2 см относительно уровня лотка более 3 см владельцы коммуникаций обязаны принимать меры к их устранению в течение двух суток. Если же эти отклонения произошли в результате производства работ в зоне инженерных коммуникаций другими юридическими или физическими лицами, то приведение этих отклонений до требования СНиПа производится за счет этих лиц.

Наличие открытых люков не допускается.

15.6. Ремонт остановочных павильонов городского транспорта, а также их уборка в радиусе 10 метров осуществляется теми организациями, за которыми они закреплены.

15.7. Подвижной состав городского пассажирского транспорта выпускается на улицы города в чистом и технически исправном состоянии.

15.8. Строительные и другие организации при производстве строительных, ремонтно-строительных и восстановительных работ обязаны убирать на прилегающих к строительным площадкам территориях остатки строительных материалов в однодневный срок после полного их окончания, грунт и строительный мусор - ежедневно.

15.9. В целях предотвращения засорения улиц, площадей и других общественных мест, юридическими и физическими лицами, производится установка урн на прилегающих к предприятиям, организациям территориях. Установка урн осуществляется с интервалом не более 50 м. Кроме того, урны устанавливаются предприятиями, организациями, учреждениями, около зданий, как правило, у входа и выхода; торговыми организациями у входа и выхода из торговых помещений, у палаток, ларьков, павильонов и т.д.

Урны должны содержаться в исправном состоянии, в соответствии с санитарными нормами и регулярно очищаться от мусора лицами ответственными за их установку.

15.10. Зимняя уборка

15.10.1. В период с 15 ноября по 15 апреля устанавливается зимняя уборка, предусматривающая выполнение следующих операций:

сгребание и подметание снега, вывоз снега и льда до начала движения общественного транспорта и по мере необходимости в течение дня.

15.10.2. Уборка снега предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами должна начинаться немедленно с начала снегопада, во избежание наката, продолжаться непрерывно до его окончания. Запрещается загромождение проездов, проходов, укладка снега и льда на газоны. Очистка крыш от снега и удаление наледей на карнизах и водосточных трубах, должны производиться систематически силами и средствами предприятий, организаций всех форм собственности, собственниками зданий и сооружений с соблюдением мер предосторожности во

избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и другого имущества. Сброшенный с крыш снег должен быть немедленно собран в кучи и вывезен.

15.10.3. В период гололеда посыпка или обработка противогололедными материалами тротуаров, проезжей части улиц, площадей и т.д. производится юридическими и физическими лицами (собственниками) на прилегающей закреплённой территории, обеспечивая их содержание в безопасном для движения состоянии.

15.10.4. Во избежание наката на дорогах уборка снега должна производиться своевременно, то есть с началом снегопада, и продолжаться непрерывно до его окончания.

В первую очередь убираются наиболее опасные участки (подъёмы, спуски, мосты, перекрестки, подходы к остановкам общественного транспорта);

обрабатываются тротуары вблизи остановок общественного транспорта, участки с уклонами и скатами;

места большого скопления людей, дворовые дорожки, ступени и площадки наружных лестниц.

Весной и в периоды таяния снега помимо обычных уборочных работ расчищают канавы для стока талых вод к люкам, приемникам колодцев ливневой сети. При этом применяются все меры по исключению фактов попаданий ливневых и талых вод в действующие колодцы связи, водопровода, канализации и тепловые камеры. Работа по очистке дорог от наледи, образовавшейся в результате течи водопроводных и канализационных сетей, производится их владельцем в течение двух дней.

15.11. Летняя уборка

15.11.1. В период с 15 апреля до 15 ноября устанавливается летняя уборка, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

подметание уборка, мойка дорожных покрытий, тротуаров, площадей, зеленых насаждений и газонов производится систематически на всей территории муниципального района в плановом порядке специализированной организацией коммунального хозяйства и предприятиями, за кем они закреплены в зависимости от погодных условий.

15.11.2. Механизированное подметание проезжей части улиц и площадей производится с предварительным увлажнением с 6 часов утра и в течение дня повторно по мере необходимости.

15.11.3. Запрещаются в данный период сжигание листвы, полимерной тары, пленки и т.д. на убираемых территориях, производство механизированной уборки без увлажнения.

15.11.4. По постановлению главы администрации муниципального района в данный период проводятся общественные санитарные дни, экологические месячники и субботники по очистке территорий.

15.11.5. Систематически проводится борьба с сорной растительностью, особенно с растениями, которые вызывают аллергические реакции у населения (амброзия, цикламена и пр.).

15.12. Содержание придомовых территорий

15.12.1. Придомовые территории должны содержаться в чистоте, уборка и очистка дворов производится ежедневно в утреннее время, начиная с 6 часов. Запрещается хранить мусор на территории двора более трех суток в зимнее время и более суток – в летнее время. Во время уборки территории должны быть очищены урны от мусора, по мере необходимости промыты указатели и домовые знаки.

15.12.2. Бытовой мусор и пищевые отходы должны собираться в мусоросборники и контейнеры. Жидкие нечистоты неканализованных домовладений собираются в водонепроницаемых выгребных ямах с люками, устроенных таким образом, чтобы в них не проникали ливневые воды.

15.12.3. Площадки под мусоросборники и контейнеры для бытового мусора и пищевых отходов устанавливаются на твердом покрытии (асфальтобетонном или бетонном) не менее 3х3м и ограждаются. В теплый период года контейнеры и контейнерные площадки подлежат дезинфекции. Подъезды к площадкам должны обеспечивать свободный проезд и разворот спецмашин.

15.12.4. За благоустройство площадок и подъездов к ним, исправность мусоросборников, выгребов, освещение во дворах несет ответственность СП Магинский сельсовет, жилищно-эксплуатационные организации и другие их владельцы.

15.12.5. Запрещается ремонт транспортных средств в жилой зоне, длительная стоянка автотранспорта на проезжей части улиц и внутриквартальных территорий в специально выделенных для этих целей местах.

15.13. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и жидких нечистот

15.13.1. Все организации, предприятия независимо от форм собственности, собственники индивидуальных жилых домов обязаны заключать договоры со специализированной службой на вывоз и размещение бытовых отходов и своевременно оплачивать фактически оказанные услуги.

15.13.2. Вывоз отходов на полигон твердых бытовых отходов (ТБО) осуществляется специализированным транспортом. Предприятия, организации, частные лица в случае вывоза ТБО собственным автотранспортом обязаны заключить договор на прием и размещение отходов на полигон ТБО.

15.13.3. На территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, для размещения контейнеров должны выделяться специальные площадки, которые должны быть заасфальтированы, освещены, иметь устройство для стока воды, удобны для проезда транспорта и подхода жителей. Размещение мест сбора, хранения отходов, установка площадок для контейнеров определяются органами архитектуры и градостроительства. Расстояние от площадок до жилых домов, детских спортивных и игровых площадок, мест отдыха должно быть не менее 20м., расстояние от площадки до наиболее удаленного входа в здание не более 100м.

Металлические сборники отходов (контейнеры) в летнее время должны промываться не реже одного раза в месяц.

При хранении отходов в контейнерах должна быть исключена возможность загнивания и разложения отходов.

Руководителям жилищных предприятий, специализированной службы по сбору ТБО предусмотреть организацию раздельного сбора бытовых отходов.

15.13.4. Запрещается сжигание мусора в контейнерах и урнах, сжигание опавших листьев, переполнение контейнеров, сборников бытовыми отходами и загрязнение территорий.

15.13.5. Специализированное предприятие по вывозу твердых бытовых отходов обязано:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз бытовых отходов и хозяйственно-фекальных стоков;
- составлять на каждую специализированную машину маршрутные графики со схемой движения и указанием времени;
- обеспечить обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков.

Прием, размещение ТБО на полигонах (свалках), их сортировка и переработка должны соответствовать требованиям санитарных правил устройства и содержания полигонов твердых бытовых отходов.

15.14. Порядок содержания зеленых насаждений

15.14.1. Все зеленые насаждения в пределах границ земельного отвода составляют неприкосновенный фонд районного центра с.Караидель Республики Башкортостан.

15.14.2. Текущее содержание парков, скверов, бульваров и других объектов зеленого хозяйства возлагается на предприятия, имеющие лицензию, на договорной основе; текущее содержание тротуарных газонов на отведенных земельных участках возлагается на руководителей предприятий, организаций, всех форм собственности, владельцев индивидуальных домов с. Магинск, д. Сосновый Бор Караидельского района Республики Башкортостан.

15.14.3. Посев газонов, посадка цветочной рассады, стрижка газонов, обработка зеленых насаждений против вредителей, болезней на отведенных земельных участках производятся силами юридических и физических лиц или специализированными предприятиями на договорной основе.

15.14.4. В парках, садах, скверах, аллеях, вдоль улиц по балансовой принадлежности регулярно производится санитарная и формовочная обрезка деревьев и кустарников.

Балансодержателям зеленых насаждений необходимо производить своевременную обрезку ветвей, которые касаются либо находятся в непосредственной близости от токонесущих проводов, заслоняют дорожные знаки, перекрестки, повороты улиц.

15.14.5. Строительство, реконструкция парков, скверов, аллей, выполняются только при наличии проектно-сметной документации, согласованной со службами района.

15.14.6. При производстве строительных работ юридические и физические лица обязаны максимально сохранять зеленые насаждения на участках застройки.

15.14.7. В случае невозможности сохранения зеленых насаждений, снос деревьев и кустарников, их пересадка юридическими, физическими лицами, допускается только при наличии письменного разрешения уполномоченного органа администрации муниципального района .

15.14.8. За вынужденный снос зеленых насаждений юридические и физические лица обязаны возместить их восстановительную стоимость путем посадки пяти саженцев, с соблюдением технологии посадки (с комом) за одно снесенное дерево.

15.14.9. Владельцы зеленых насаждений обязаны регулярно производить весь комплекс агротехнических мер ухода за зелеными насаждениями своими силами или силами специализированной службы по договору.

15.14.10 Уборку и санитарное содержание зеленых насаждений дворовых и внутриквартальных территорий обеспечивают предприятия, эксплуатирующие жилищный фонд, а также предприятия, организации, арендаторы, застройщики, владельцы ведомственных зданий, владельцы индивидуальных домов.

15.14.11 Установка киосков, ларьков, торговых палаток на территориях, занятых зелеными насаждениями, категорически запрещается. В случае их расположения в непосредственной близости к зеленым насаждениям, владельцы в радиусе 50 метров производят уборку, уход и восстановление этих насаждений.

15.14.12. На территории с. Магинск и д. Сосновый Бор категорически запрещается:

- ломать и портить деревья и кустарники, срывать листья и цветы;
- ходить по газонам, устраивать игры на них;
- подвешивать к деревьям веревки для сушки белья, качели и гамаки, крепить к деревьям оттяжки от столбов, стен, заборов и т.д.;
- складировать на территориях, занятых зелеными насаждениями строительные материалы, конструкции, сваливать мусор;
- гулять с собаками в не отведенных местах, пасти скот;
- мыть транспортные средства;

- ломать и производить переустановку малых форм (скамеек, ваз, урн и др.) без соответствующего разрешения.

15.14.13. За повреждение зеленых насаждений, самовольную вырубку, необеспечение их сохранности виновные обязаны возместить ущерб в установленном законом порядке.

15.14.14. Лица, виновные в краже (хищении) цветов и плодов из садов, скверов, парков, а также в умышленной порче деревьев, кустарников, садово-паркового инвентаря и оборудования, привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

За порчу зеленых насаждений несовершеннолетними, за причиненный ими ущерб отвечают родители или лица, их заменяющие.

15.15. Порядок размещения вывесок, рекламных щитов, витрин и их содержание

15.15.1. К рекламно-информационным элементам относятся все виды объявлений, извещений и сообщений, передающие информацию посредством указателей, вывесок, афиш, плакатов, стендов, световых табло.

15.15.2. Размещение рекламно-художественного оформления на территории населенных пунктов, предприятий, организаций должны соответствовать установленному порядку размещения, требованиям к содержанию и технической эксплуатации средств наружного оформления и рекламы.

15.15.3. Размещение всех средств коммерческой рекламы, а также вывесок и кронштейнов, относящихся к средствам некоммерческой рекламы, подлежит обязательному оформлению разрешительной документацией, согласованию внешнего вида и содержания, информации в отделе архитектуры и градостроительства, торговли, анализа и прогнозирования потребительского рынка, жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и инженерного обеспечения, при необходимости с СП Магинский сельсовет, а также оформлению землеустроительного дела в МУП «Землемер».

15.15.4. Владельцы световых реклам, вывесок, уличного освещения обязаны:

- ежедневно включать и выключать их по режиму, согласованному с администрацией муниципального района;
- обеспечивать своевременную замену газосветных трубок и электроламп;
- в случае неисправности отдельных знаков рекламы или вывески они должны отключаться.

15.15.5. Руководители всех организаций, имеющих витрины, вывески и прочие виды рекламы, обязаны выполнять требования контролирующих органов по замене или снятию вывесок, витрин или рекламы, неудовлетворительных в архитектурно-художественном отношении, а также по расположению и содержанию текстов на государственных языках республики в строгом соответствии с Законом Республики Башкортостан «О языках народов Республики Башкортостан».

15.15.6. Транспаранты-перетяжки через улицы, флаги фирм выполняются на мягкой основе (ткань, пленка и т.д.), являются кратковременным видом рекламы.

15.15.7. Вывешивание и размещение объявлений, плакатов, афиш, рекламы разрешается на специально установленных щитах или рекламных тумбах.

15.16. Строительство, установка и содержание архитектурных форм

15.16.1. Строительство и установка малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства киосков, павильонов, палаток, сезонных рынков, летних кафе, оград, заборов, газонных ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, рекламных тумб, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений, подсветка зданий, памятников, реклам, фонарей уличного освещения, опорных столбов, капитальный ремонт тротуаров допускаются лишь с разрешения и по проектам, согласованным с главным архитектором муниципального района, а в случае обеспечения безопасности и организации дорожного движения – с органами ГИБДД.

15.16.2. Выдача разрешений на установку временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли производится администрацией района с обязательным согласованием с Территориальным отделом Министерства природопользования, лесных ресурсов и охране окружающей среды

15.16.3. Отдел архитектуры и градостроительства администрации района выдает на установку или строительство малых архитектурных форм, временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли паспорт-разрешение, который содержит графический материал с указанием точного места расположения и площади установки малых архитектурных форм, точек выносной и мелкорозничной торговли, элементов внешнего благоустройства и колеров окраски.

15.16.4. Обязательным для собственников малых архитектурных форм, временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли является заключение договора со специализированным предприятием на обслуживание и уборку прилегающей территории.

15.16.5. Собственники малых архитектурных форм, временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли обязаны содержать их в надлежащем санитарно-эстетическом состоянии, своевременно производить ремонт, окраску в соответствии с выданным паспортом (не реже одного раза в год).

15.16.6. Окраска, побелка каменных, железобетонных, деревянных и металлических ворот, жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в год.

15.16.6. Окраска, побелка каменных, железобетонных, деревянных и металлических ворот, жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в год.

15.17 Ремонт и содержание жилых, культурно-бытовых, общественных зданий и сооружений

15.17.1. Собственники зданий, домовладений (юридические и физические лица) несут ответственность за содержание фасадов принадлежащих им зданий в образцовом техническом и эстетическом состоянии.

15.17.2. Ремонт, окраска зданий, домовладений выполняются за счет средств и силами их собственников или строительными организациями на договорной основе.

15.17.3. Необходимость и периодичность проведения работ по ремонту и окраске фасадов зданий определяются:

- собственниками исходя из существующего технического состояния фасада, а арендованных помещений – в сроки и объемах, установленных в договорах с арендодателем.;
- главным архитектором района исходя из существующего технического состояния фасада с обязательной выдачей соответствующих предписаний.

15.17.4. Изменение отдельных деталей фасадов зданий, оконных и дверных проемов, перепланировка производится только на основании решения Администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

15.17.5. Запрещается самовольное строительство хозяйственных, вспомогательных построек (дворовых сараев, будок, гаражей, голубятен, теплиц и прочих) на дворовых территориях и приусадебных участках без согласования в установленном порядке.

15.17.6. Производство конструктивных изменений в элементах жилого дома при переоборудовании части его в объекты нежилого фонда (офисы, магазины и т.д.) допускается только при наличии проекта и проверочного расчета об отсутствии влияния на прочные характеристики дома и сохранении устойчивости его несущих конструкций.

15.17.7. При проведении работ на фасадах зданий, представляющих историко-архитектурную ценность, необходимо наличие специального проекта, согласованного в установленном порядке.

15.17.8. Ремонт и окраска фасадов зданий (жилых и нежилых), ограждений балконов, наружных оконных и дверных проемов не представляющих историко-архитектурную ценность, выполняются в цвета, принятые для окраски аналогичных элементов по всему фасаду по согласованию с главным архитектором муниципального района.

15.17.9. На наружном фасаде каждого здания устанавливается домовый номерной знак утвержденного образца. На зданиях, выходящих на две улицы, номерные знаки устанавливаются со стороны каждой улицы.

15.17.10. В каждом подъезде у входа на лестницу устанавливаются указатели номеров квартир. На входной двери каждой квартиры должен быть указатель номера квартиры.

15.17.11. С наступлением темноты и до рассвета должны освещаться входы в подъезды жилых домов, указатели квартир у входа на лестнице и каждая площадка лестничной клетки. Лестницы, не имеющие естественного освещения, должны освещаться круглосуточно.

15.17.12. Регулярно санитарными службами на договорной основе с жилищно-эксплуатационными предприятиями должна производиться очистка и дезинфекционная обработка подвальных и чердачных помещений от насекомых и грызунов.

15.18. Порядок производства земляных и дорожных работ, благоустройство территорий

15.18.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт подземных инженерных коммуникаций, зданий, сооружений, дорог выполняется при наличии разработанной технической документации и разрешения (ордера) на производство работ. Разрешение на производство работ выдается органами архитектуры и градостроительства.

15.18.2. Разрешения подразделяются на два вида:

- на плановое строительство (ремонт);
- на аварийный ремонт.

Копия разрешения должна храниться на месте производства работ и предъявляться по первому требованию должностных лиц органов государственного и муниципального контроля.

15.18.3. Строительство (ремонт) подземных коммуникаций должно вестись в технологической последовательности по календарному плану при постоянном техническом и авторском надзоре.

15.18.4. Юридические и физические лица выполняют капитальный ремонт пешеходных тротуаров согласно проекту, утвержденному главным архитектором муниципального района, в границах закрепленных территорий.

15.18.5. Ответственный за производство работ обязан обеспечить надлежащее содержание ограждений, дорожных знаков, указателей, освещения, информационного щита на весь период строительства (ремонта). Знание Правил ответственным лицом обязательно.

15.18.6. Строительная организация несет ответственность за качество восстановления дорожного покрытия и в случае выявления в течение одного года брака, устраняет его за свой счет.

15.18.7. Выполнение строительства (ремонта) подземных коммуникаций, капитального ремонта тротуаров, земляных и дорожных работ без полученного или согласованного разрешения, а также не указанных в разрешении видов работ является самовольным и влечет ответственность юридических и физических лиц, предусмотренную действующим законодательством. В случае обнаружения несанкционированного проведения работ они должны быть немедленно прекращены, а виновные привлечены к ответственности согласно действующему законодательству.

15.20. Особые условия уборки и благоустройства муниципального района:

При любых видах уборки территорий населенных пунктов запрещается:

15.20.1. Вывозить и выгружать бытовой, строительный мусор и грунт вне отведенных администрацией сельского поселения и не согласованные с территориальным отделом

Территориального управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан и Территориальным управлением по охране окружающей среды для этой цели места.

15.20.2. Сжигать промышленные отходы, мусор, листья, отрезки деревьев на улицах, площадях, скверах, на бульварах и на санкционированных свалках, во дворах предприятий, организаций, учреждений и индивидуальных домовладений.

15.20.3. Оставлять мусор, грязь, снег, лёд, отбросы, отходы производства и потребления, на территориях города кроме специально установленных для этих целей мест.

15.20.4. Предприятиям, организациям и населению сбрасывать в водоемы бытовые, производственные отходы и загрязнять воду и прилегающую к водоему территорию.

15.20.5. Сметать мусор на проезжую часть улиц.

15.20.6. Юридическим и физическим лицам складировать строительные материалы, мусор на тротуарах и прилегающих к зданиям территориях без разрешения местных властей.

При проведении работ по благоустройству населенных пунктов запрещается:

15.20.1. Устраивать выпуск сточных вод из канализации жилых домов открытым способом. **15.20.2.** Производить расклейку афиш, объявлений, рекламных объявлений на фасадах зданий, столбах, деревьях, остановочных павильонах и других объектах внешнего благоустройства, не предназначенных для этой цели.

15.20.3. Производить переустройство балконов и лоджий, развешивать на них предметы домашнего обихода, а также загромождать балконы и лоджии предметами обихода, производить переустройство наружных фасадов зданий.

15.20.4. Производить посадку на газонах улиц овощей всех видов.

15.20.5. Складировать около торговых точек тару, запасы товаров, производить организацию торговли без разрешения и специального оборудования.

15.20.6. Ограждать строительные площадки с уменьшением пешеходных дорожек (тротуаров).

15.20.7. Мыть автомашины и другие транспортные средства, стирать белье в открытых водоемах и других не установленных для этого местах.

С целью обеспечения надлежащего санитарного состояния в населенных пунктах запрещается:

15.20.1. Содержать домашних животных и птиц в помещениях, не отвечающих санитарно-ветеринарным требованиям, выпускать животных и птиц на улицы, территории общих дворов, на бульвары, в скверы и парки.

15.20.2. Купать собак и других животных в водоемах, местах массового купания, выгуливать животных в парках, скверах, на детских площадках и стадионах, территориях школ и других детских учреждений.

15.20.3. Пасти домашних животных, кроме специально отведенных для этой цели мест.

15.20.4. Прогон скота по дорогам с асфальто-бетонным покрытием, когда есть для этого специальные пути.

15.20.5. Юридическим и физическим лицам производить торговлю фруктами, овощами и другими продуктами на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей.

15.20.6. Движение по населенным пунктам загрязненного автотранспорта, перевозка мусора, сыпучих и жидких материалов без применения мер, предотвращающих загрязнение улиц.

15.20.7. Заезжать на тротуары, бордюры, газоны всем видам транспорта, въезжать во внутриквартальные проезды жилых массивов грузовому транспорту полной массой более 3,5 т, за исключением транспортных средств, занятых на обслуживании населения.

15.20.8. Складирование отработанных ртутных ламп ЛБ и ДРЛ, а также приборов с ртутным наполнением в мусорные контейнеры, с обязательной их сдачей в специализированные приемные пункты или предприятия.

Категорически запрещается посыпка технической солью или обработка солевым раствором тротуаров части улицы при гололеде.

Глава 16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.

16.1. Предприятия, организации, учреждения и граждане обязаны рационально использовать представленные им в пользование земельные участки и не должны допускать нарушения требований законодательства, в том числе самовольного занятия земель и незаконного строительства.

16.2. Самовольное (незаконное) занятие земельного участка, а также другие действия, не предусмотренные законом и нарушающие право собственности на землю, является неправомерным.

16.3. Самовольным (незаконным) строительством, независимо от права пользования земельным участком, считаются все виды строительства и реконструкции, осуществляемые с нарушением законодательства и настоящих Правил, а также:

- при отсутствии постановления главы администрации муниципального района, разрешающего данный вид строительства и архитектурно-планировочного задания;
- при отсутствии согласованного проекта;
- при отсутствии документа на право землепользования;
- при отсутствии разрешения органа местного самоуправления на строительство, либо по истечении срока действия полученного разрешения;
- при нарушении строительных норм и правил.

16.4. Незаконно используемые земельные участки подлежат возврату по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет предприятий, организаций, учреждений и граждан, самовольно занявших земельные участки силами самих застройщиков.

16.5. Самовольное (незаконное) строительство сносится в соответствии с «Положением о сносе самовольных построек, построек, возведенных с нарушением нормативных документов в области градостроительства, строительства землепользования, и пресечении складирования материальных ценностей на землях, находящихся в муниципальной собственности».

16.6. Предприятия, организации, граждане виновные в нарушении порядка землепользования и застройки несут дисциплинарную, административную, уголовную и гражданскую правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Председатель комиссии по
подготовке и утверждению
градостроительной документации
Муниципального района
Караидельский район

М.Кульбарисов

Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки
с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

ПЕРЕЧЕНЬ
инстанций, обязательных для согласования
проектно-сметной документации

1. Территориальный отдел № 05 Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан (наличие или отсутствие кадастрового плана земельного участка).
2. Управление по технологическому и экологическому надзору Роспотребнадзора по Республике Башкортостан.
3. Северный отдел инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора Республики Башкортостан.
4. Караидельские распределительные электрические сети «Нефтекамские электрические сети».
5. ООО «Коммунтехсервис».
6. Караидельский межрайонный узел электросвязи ОАО «Башинформсвязь».
7. Филиал ОАО «Газ-Сервис» «Бирскгаз».
8. Комитет по управлению собственностью Минимущества РБ по Караидельскому району.
14. Главный архитектор муниципального района.
15. Владельцы других инженерных сетей и заинтересованные лица.

Председатель комиссии по
подготовке и утверждению
градостроительной документации
муниципального района
Караидельский район

М.Кульбарисов

Приложение № 2
к Правилам землепользования
и застройки с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

Кому _____
(наименование застройщика)

_____ (фамилия, имя, отчество - для граждан,

_____ полное наименование организации - для юридических лиц),

_____ его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО №

_____ (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или

_____ органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

_____ самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, капитальный

(ненужное зачеркнуть)

ремонт объекта капитального строительства _____ (наименование объекта капитального

_____ строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

_____ описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу _____ (полный адрес объекта капитального строительства с указанием

_____ субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до " " 20 г.

_____ (должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу разрешения
на строительство)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до " " 20 г.

_____ (должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу разрешения
на строительство)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Приложение № 3
к Правилам землепользования
и застройки с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации - для юридических лиц),

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию № _____

1. Администрация муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан

органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)

(наименование объекта капитального строительства

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу _____
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта

Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта

Строительный объем - всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	штук		

II. Нежилые объекты

Объекты непромышленного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т. д.)

Количество мест
Количество посещений
Вместимость

(иные показатели)

(иные показатели)

Объекты производственного назначения

Мощность
Производительность
Протяженность

(иные показатели)

(иные показатели)

Материалы фундаментов
Материалы стен
Материалы перекрытий
Материалы кровли

III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м
Количество этажей	штук
Количество секций	секций
Количество квартир - всего	штук/кв. м
в том числе:	
1-комнатные	штук/кв. м
2-комнатные	штук/кв. м
3-комнатные	штук/кв. м
4-комнатные	штук/кв. м
более чем 4-комнатные	штук/кв. м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

Материалы фундаментов
Материалы стен
Материалы перекрытий
Материалы кровли

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта - всего тыс. рублей
в том числе строительно-монтажных работ тыс. рублей

(должность уполномоченного
сотрудника органа, осуществляющего
выдачу разрешения на ввод объекта в
эксплуатацию)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Приложение № 4
к Правилам землепользования и застройки
с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

(наименование органа архитектуры и градостроительства)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №
по переводу жилого помещения в нежилой фонд

от _____

Основание для подготовки заключения: _____

(дата и номер письма заявителя)

Поселение: _____

(тип, наименование)

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: _____

(наименование временного объекта, площадь застройки)

Адрес: _____

Кадастровый номер квартала (участка): _____

Заявитель: _____

(фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица)

1. Характеристика градостроительной ситуации

1.1. Территориальная зона _____

1.2. Планировочная зона _____

Ограничения и требования генплана (зонального регламента) _____

(наличие или отсутствие, краткая характеристика)

1.3.1. Вид функционального использования _____

(наличие или отсутствие разрешения)

на заявляемый вид использования земельного участка в составе зонального регламента)

1.3.2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности _____

(наличие или отсутствие, краткая характеристика)

2. Сведения о ранее разработанной градостроительной и проектной документации

Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель

3. Сведения о жилом помещении

(количество комнат в жилом помещении)

общая площадь, ориентация окон)

4. Заключение:

4.1. Перевод жилого помещения в нежилой фонд не допускается.

4.2. Перевод жилого помещения в нежилой фонд возможен при условии получения согласования:

1. Владельцев квартир, чьи интересы будут затронуты при переводе жилого помещения в нежилой фонд.
2. Балансодержателя здания.
3. Заинтересованных организаций

(наименование организаций, адрес)

4.3. Дополнительные требования

(требования по организации отдельного входа, оформлению разрешительной документации)

Примечания:

1. Заключение является документом ОАиГ администрации района, представляемым в комитет по управлению муниципальной собственностью для оформления в установленном порядке имущественных отношений.

2. В настоящее заключение могут быть снесены изменения и дополнения в случае внесения соответствующих изменений в порядок правового регулирования застройки.

3. Понесенные затраты на оформление предпроектной и проектной документации возмещению не подлежат.

4. Настоящее заключение действительно в течении 2-х лет.

5. К настоящему заключению прилагается схема размещения объекта.

Главный архитектор МР Караидельский район

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 5
к Правилам землепользования и застройки
с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

(наименование органа архитектуры и градостроительства)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №
по размещению временного объекта

от _____

Основание для подготовки заключения: _____

(дата и номер письма заявителя)

Поселение: _____

(тип, наименование)

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: _____

(наименование временного объекта, площадь застройки)

Адрес: _____

(привязка к объекту, имеющему почтовый адрес)

Кадастровый номер квартала: _____

Заявитель: _____

(фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица)

3. Характеристика градостроительной ситуации

3.1. Территориальная зона _____

3.2. Планировочная зона _____

Ограничения и требования генплана (зонального регламента) _____

(наличие или отсутствие, краткая характеристика)

1.3.1. Вид функционального использования _____

(наличие или отсутствие разрешения

на заявляемый вид использования земельного участка в составе зонального регламента)

1.3.2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности _____

(наличие или отсутствие, краткая характеристика)

1.4. Зона экологического ограничения _____

(наличие или отсутствие, краткая характеристика)

4. Дополнительные сведения

2.1. Наличие застройки на земельном участке _____

(при наличии застройки - ее характеристика и наименование владельца)

2.2. Представлены согласования (заключения):

(наименование надзорных органов,

органов администрации, заинтересованных предприятий и организаций)

5. Заключение:

3.1.

(градостроительное заключение о возможности размещения

объекта строительства с требованиями по благоустройству)

3.2. Необходимые дополнительные согласования _____

(наименование надзорных органов,

органов администрации, заинтересованных предприятий и организаций)

3.3. Дополнительные требования _____

Примечания:

6. Заключение представляется заявителю для получения необходимых согласований и дальнейшего оформления разрешительных документов в установленном порядке.

2. Заключение не дает права на производство строительных работ и ведение на земельном участке хозяйственной деятельности.

3. Заключение действительно только для заявленного вида использования земельного участка.

4. понесенные затраты на оформление предпроектной и проектной документации возмещению не подлежат.

5. Настоящее заключение действительно 1 год.

6. К настоящему заключению прилагается схема размещения объекта.

Главный архитектор

МР Караидельский район _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 6
к Правилам землепользования и застройки
с. Байки, д. Новоянсайтово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

Администрация Муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан
Отдел архитектуры и градостроительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №
по размещению объекта

от _____

Основание для подготовки заключения: _____
(дата и номер письма заявителя)

Поселение: _____
(тип, наименование)

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: _____

(наименование временного объекта, площадь застройки)

Адрес: _____

Кадастровый номер квартала: _____

Заявитель: _____
(фамилия, имя, отчество физического лица; наименование юридического лица)

1. Характеристика градостроительной ситуации

1.1. Территориальная зона: _____

1.2. Планировочная зона: _____

1.3. Ограничения и требования генплана (зонального регламента): _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.3.1. Вид функционального использования: _____
(наличие или отсутствие разрешения на заявляемый

вид использования земельного участка в составе зонального регламента)

1.3.2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности: _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.4. Зона экологического ограничения _____
(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.5. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту: _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

2. Сведения о ранее разработанной градостроительной и проектной документации

№ п.п.	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель

3. Дополнительные сведения

(сведения о земельном участке, о наличии застройки,
о наличии технических условий и другие)

4. Заключение

4.1. _____
(градостроительное заключение о возможности размещения
объекта строительства с требованиями по благоустройству)

4.2. Необходимые дополнительные согласования:

- _____
(наименование надзорных органов, органов администрации округа,
заинтересованных предприятий и организаций)

4.3. Дополнительные требования: _____

Примечания:

1. Заключение представляется заявителю для получения необходимых согласований и дальнейшего оформления разрешительных документов в установленном порядке.
2. Заключение не дает права на производство строительных работ и ведение на земельном участке хозяйственной деятельности.
3. Заключение действительно только для заявленного вида использования земельного участка.
4. понесенные затраты на оформление предпроектной и проектной документации возмещению не подлежат.
5. Настоящее заключение действительно 1 год.
6. К настоящему заключению прилагается схема размещения объекта.

Главный архитектор МР
Караидельский район
Республики Башкортостан

М.П. _____
(подпись, инициалы и фамилия)

Приложение № 7
к Правилам землепользования и застройки
с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

Администрация муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан
Отдел архитектуры и градостроительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №
по закреплению земельного участка

от _____

Основание для подготовки заключения: _____
(дата и номер письма заявителя)

Поселение: _____
(тип, наименование)

Объект (заявляемое функциональное использование): _____

Адрес: _____

Кадастровый номер квартала: _____

Заявитель: _____
(фамилия, имя, отчество физического лица; наименование юридического лица)

1. Характеристика градостроительной ситуации

1.1. Территориальная зона: _____

1.2. Планировочная зона: _____

1.3. Ограничения и требования генплана (зонального регламента): _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.3.1. Вид функционального использования: _____
(наличие или отсутствие разрешения на заявляемый

вид использования земельного участка в составе зонального регламента)

1.3.2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности: _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.4. Зона экологического ограничения _____
(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

1.5. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту: _____

(наличие или отсутствие; краткая характеристика)

2. Сведения о ранее разработанной градостроительной и проектной документации

№ п.п.	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель

3. Фактическое использование земельного участка

4. Заключение

4.1. _____
(градостроительное заключение о возможности закрепления земельного

участка, условиях договора аренды, наличии (отсутствии) прав на производство строительных работ)

4.2. Необходимые дополнительные согласования:

-

_____ (наименование надзорных органов, органов администрации,

-

_____ заинтересованных предприятий и организаций)

4.3. Дополнительные требования: _____

Примечания:

1. Заключение представляется заявителю для получения необходимых согласований и дальнейшего оформления правоустанавливающих документов на земельный участок в установленном порядке.
2. Заключение не дает права на производство строительных работ и ведение на земельном участке хозяйственной деятельности.
3. Заключение действительно только для заявленного вида использования земельного участка.
4. Понесенные затраты на оформление предпроектной и проектной документации возмещению не подлежат.
5. Настоящее заключение действительно 1 год.
6. К настоящему заключению прилагается схема размещения объекта.

Главный архитектор МР
Караидельский район
Республики Башкортостан

М.П. _____
(подпись, инициалы и фамилия)

Приложение № 8
к Правилам землепользования застройки
с. Байки, д. Новоянсаитово, с. Бердяш
муниципального района Караидельский район РБ

Схема размещения объекта

Наименование органа архитектуры и градостроительства	Приложение к градостроительному заключению № _____				Заявитель И.О. Фамилия	
	Должность	Подпись	Дата	И.О. Фамилия	Масштаб	
	Гл. архитектор				Лист	
	Руководитель				Листов	
	Исполнитель					