|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ**  **БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ**  **МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ**  **НИКОЛАЕВКА АУЫЛ БИЛӘМӘһЕ**  **СОВЕТЫ**  453556, БР, Белорет районы,  Николаевка ауылы, Үзәк урамы, 34  тел.: (34792) 7-19-19 | **черно-белый герб района** | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **Муниципального района Белорецкий район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**  453556, РБ, Белорецкий район,  с. Николаевка, ул.Центральная, 34  тел.: (34792) 7-19-19 |

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

**«21» февраль 2019 й. № 82 «21» февраля 2019 г.**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 1Э1-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района, заключением о результатах публичных слушаний

Совет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в новой редакции.
2. Решение совета сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан от 16 декабря 2015 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» признать утратившим силу.
3. Настоящее решение обнародовать в здании Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан путем размещения на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан http://nik-belor.ru/
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава Сельского поселения Н.К. Набиуллин

Глава сельского поселения Н.К.НабиуллинУП «Архитектура и градостроительство

**МУП «Архитектура и градостроительство**

**муниципального района Белорецкий район РБ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

(новая редакция)

**ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район**

**Республики Башкортостан**

Директор МУП «Архитектура и

градостроительство МР Белорецкий район РБ» Лаврова Г.В.

**Белорецк**

**2019г.**

**муниципального района Белорецкий район РБ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АБЗАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Абзаковский сельсовет муниципального района Белорецкий район

Республики Башкортостан

Директор МУП «Архитектура и

градостроительство МР Белорецкий район РБ» Лаврова Г.В.

**ВВЕДЕНИЕ**

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

Часть I. порядок ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее **–** Правилах) нижеприведённые термины используются в следующем значении:

акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

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

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

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

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

**блокированный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) -** жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования – **жилые дома блокированной застройки** если они:

не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков;

не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;

имеют самостоятельные системы вентиляции;

имеют самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

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

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

**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;

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

**временные здания и сооружения** – объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого, подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (авто моечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

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

**вспомогательные виды разрешенного использования**  – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

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

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, строения, сооружения до наивысшей точки здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

**градостроительное заключение** - информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервирования земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставления в собственность земельных участков;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый по форме, установленной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый 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, о резервировании земельного участка или его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

**задняя граница участка –** граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт)** - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями;

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

**квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования.

**количество этажей** – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

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

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

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

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

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

**комиссия по землепользованию и застройке** – коллегиальный совещательный орган при Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законами Республики Башкортостан, подзаконными актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан с целью участия в градорегулировании, подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и иным вопросам применения Правил;

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

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

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений,  с учетом   режимов зон особого регулирования;

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

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир имеющих общий лестнично-лифтовый узел, жилой дом, квартиры которого имеют самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме, расположенный на едином  земельном участке. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**проектная документация** - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие – строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы (в виде карт и схем), определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

**район** – совокупность кварталов и микрорайонов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**собственники земельных участков** - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком, т.е являющиеся собственниками земельных участков;

**строительный контроль** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

**территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорцкий район Республики Башкортостан определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

**территории общего пользования** – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

**территории особого градостроительного контроля –** части территории, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров,  а также вдоль магистралей общегородского значения непрерывного движения, на которых  при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования.

**техническое задание –** документ, регламентирующий градостроительные требования к документации по планировке территории;

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

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

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

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

**условно разрешенные виды использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном  регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;

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

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

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

**элемент планировочной структуры** – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии;

**этаж –** пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении с высотой не менее 1,8 м;

**этажность здания** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

**1.** Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение Николаевский сельсовет) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития села, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, генеральным планом сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического, градостроительного развития территорий и порядок регулирования землепользования и застройки муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

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

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

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

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

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Николаевский сельсовет на основе генерального плана сельского поселения Николаевский сельсовет, для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

**7.** Градостроительные регламенты на территории сельского поселения Николаевский сельсовет не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах свободных экономических зон (при их наличии).

**8.** Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**9.** Настоящие Правила состоят из преамбулы, I, II, III частей:

**Часть I.** Порядок применения Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и внесения в них изменений.

**Часть II.** Градостроительные регламенты

**Часть III.** Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**10**. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

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

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

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

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки нежилых помещений;

- замену инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;

- строительство временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

**12.** Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории сельского поселения Николаевский сельсовет обеспечивается Администрацией сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории сельского поселения Николаевский сельсовет;

- при согласовании градостроительных заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории, на соответствие установленных законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

**-** при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию**;**

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

### Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

**1.** Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль над соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

– размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

– предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе

**2**. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, Главой 10 настоящих Правил и осуществляются отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, иной документации по планировке территории.**

**1**. Принятие генерального плана сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, внесение изменений в генеральный план сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Башкортостан применительно к территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой Администрации документацию по планировке территории, утверждение Главой Администрации документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Башкортостан) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

**2.** После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности вправе принимать решения:

– о подготовке предложений, внесении изменений в генеральные планы с учетом настоящих Правил;

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

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

**ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.**

**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

**1**. Принятые до введения в действие настоящих Правил  
нормативные правовые акты муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

**3.** Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в Главе 12 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в Главе 12 настоящих Правил, но расположен в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с Главой 14 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных Главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

**4.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

**5**. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

**1**. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

**2.** Все изменения несоответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

### ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Органы местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляют регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения Николаевский сельсовет посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования – Генерального плана сельского поселения Николаевский сельсовет и документации по планировке территории сельского поселения Николаевский сельсоветк а также Правил землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные градостроительную документацию и Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

3) изменения функционального и территориального зонирования территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса опасности.

### Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку.

**1.** В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

**–** обращаются в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсоветк муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

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

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

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

**2.** К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

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

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

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

### Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

### 1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

Комиссия формируется на основании Постановления Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**2**. Комиссия реализует следующие полномочия:

– обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

– подготавливает Главе сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров, в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, касающиеся землепользования и застройки;

– организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным ст.ст. 39,40 Градостроительного кодекса РФ

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее решением Главы сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**3**. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

В состав Комиссии могут также включаться представители государственных органов контроля и надзора, депутаты Совета сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

Общая численность Комиссии определяется постановлением Главы сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, но не может быть более 21 человека.

**4.** Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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

**5**. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

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

Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий всеми структурными подразделениями Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил.

**1**. Органами местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления – Совет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, а также, специально уполномоченные отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**2**. Совет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:

– утверждает Правила землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, изменения (дополнения) к ним;

- принимает решения о резервировании для муниципальных нужд земельных участков в границах сельского поселения Николаевский сельсовет;

1. осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Уставом муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**3.** Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, и нормативными правовыми актами сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**4**. Глава сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по вопросам подготовки и применения Правил:

− принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения изменений или в случае его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию на доработку;

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

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в случаях, перечисленных в главе 3 Раздела I настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

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

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

- принимает решения об изъятии земельных участков в сельском поселении Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

**5.** Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) настоящих Правил является отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

Отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам подготовки и исполнения Правил:

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

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов, внесения в них изменений Главе сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам Совета сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- выполняет поручение Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 4 Раздела I настоящих Правил;

- выступает по поручению Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан заказчиком по подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в главе 3 Раздела I настоящих Правил;

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

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Главы сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на утверждение или отклоняет ее для доработки;

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

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

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

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

- осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно- геодезических изысканий, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, Положением об органе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

**6.** Уполномоченным органом, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан является КУС МЗИО РБ по Белорецкому району и г. Белорецку.

КУС МЗИО РБ по Белорецкому району и г.Белорецку обеспечивает проведение государственной и муниципальной политики в области земельных отношений, осуществляет учет и мероприятия по управлению земельными участками на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан КУС МЗИО РБ по Белорецкому району и г. Белорецку в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками:

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное (срочное) пользование, залог (ипотека), доверительное управление и установление любых видов ограниченного пользования (сервитутов) или иных ограничений по пользованию земель;

- готовит проекты договоров аренды, купли-продажи, доверительного управления, безвозмездного (срочного) пользования, ограниченного пользования (сервитута), соглашений о внесении денежных средств за фактическое пользование земельными участками;

- готовит проекты постановления о  разрешении на  использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута;

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

- готовит документы в соответствии с федеральным законодательством по вопросу передачи земельных участков в собственность сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

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

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков;

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

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

- осуществляет контроль за платежами за пользование муниципальным имуществом, включая земельные участки до разграничения собственности на землю, в пределах заключенных договоров;

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

- взаимодействует с отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам разработки и утверждения проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в целях формирования права собственности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

- выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, так и за их пределами;

- осуществляет ведение Реестра единых объектов недвижимости в части учета земель сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

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

- осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

- осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

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

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

- во взаимодействии с отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляет согласование проектов границ резервируемых и (или) изымаемых земельных участков, готовит проект правового акта сельского поселения Николаевский сельсовет Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан об изъятии земельных участков на основании документации по планировке территории;

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

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

**7.** Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих договоров.

**8.** Иные органы Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район РБ заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленными настоящими Правилами.

**9.** Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 10. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов**

**1.** Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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

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

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования, занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;
* занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых, решение об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах;
* земли лесного фонда, земли, покрытые поверхностными водами, земли запаса, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**3.** Порядок использования земель сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район, где отображаются границы и кодовые обозначения зон;

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

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

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.

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

**4.** Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует фактическому использованию земельных участков населенных пунктов сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий Республики Башкортостан, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

– линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;

– красными линиями;

– границам земельных участков;

– границам или осям полос отвода для коммуникаций;

– административным границам сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

– естественными границами природных объектов;

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

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон фактического использования земельных участков населенных пунктов сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карт градостроительного зонирования.

Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

**5.** Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории, указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**6.** В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

– сопоставлению масштабов исторически сложившейся среды (существующим объектам капитального строительства) планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

– требованиям к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты, определенные Главой 14 настоящих Правил**,** применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**.**

**7.** Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

– градостроительным регламентам;

– ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);

– ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);

– иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (в вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними (статья 40 настоящих Правил)**;**

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках Главы 12 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

**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 согласований.**

**Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном** [**статьей 39**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) **Градостроительного Кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.**

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для изменения вида разрешенного использования принимаются уполномоченными органами власти Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в соответствии с федеральными законами.

Не допускается изменение разрешенного вида использования земельного участка, на котором градостроительный регламент не распространяется, в случае изменения разрешенного вида использования, связанных со строительством объектов капитального назначения, без соблюдения процедуры установленной Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

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

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

– предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

– максимальный процент застройки участка;

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

– иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

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

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

**11**. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам.

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

**ГЛАВА 4.ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.**

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

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

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

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

**3.** Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются Администрацией сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий Республики Башкортостан с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

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

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

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

**6.** Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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.

**Статья 12. Проекты планировки территории**

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

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

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

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

**Статья 13. Проекты межевания территорий**

**1.** Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и надлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, утверждаемых в проектах планировки территорий.

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

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

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

**3**. 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.

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

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

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

**Статья 14. Градостроительные планы земельных участков**

**1.** Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Назначение, содержание, источники информации и порядок получения градостроительных планов определяется статьёй 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2**. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**3.** Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

**Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории**

**1**. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**2.** Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:

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

2) осуществляет подготовку проекта постановления главы Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

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

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

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

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

**5.** Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**6**. Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

**7.** По результатам проверки Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

**8**. Проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

**9.** Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

**ГЛАВА 5. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ.**

**Статья 16. Общие положения о землях публичного использования.**

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

1. Границы земель публичного использования:
2. определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 17 настоящих Правил;
3. фиксируются в случаях и в порядке, определенныхстатьей 18 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан об установлении или изменении границ земель публичного использования.

**3.** Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан установлен публичный сервитут.

**Статья 17. Установление и изменение границ земель публичного использования**

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

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

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

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

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

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

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

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

**Статья 18. Фиксация границ земель публичного использования**

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

При фиксации границ земель публичного использования применяется порядок установления и изменения границ земель публичного использования путем подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

1. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:
2. красные линии;
3. границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).
4. Субъектами согласования являются правообладатели смежных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.
5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;

2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;

3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

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

**5**. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц Глава сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан может утвердить, направить на доработку или отклонить проект красных линий.

**Статья 19. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.**

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

**2.** На карте градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, могут отображаться:

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

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

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

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

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

- определят дифференциацию назначения указанных территорий, земельных участков.

**ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**

**Статья 20. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

**4.** 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.

**5.** Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

**Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

**2**. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
* наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой 7 настоящих Правил;
* испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;
* соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;

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

**3.** Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой 7 настоящих Правил.

**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**. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования (сельского поселения) 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.

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

**9**. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

**2.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодекса Российской Федерации).

**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.** Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

* фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
* наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
* данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии сглавой V настоящих Правил;
* испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
* обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

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

**5**. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 7 настоящих Правил. 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.

**6.** 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 их Главе сельского поселения Николаевский сельсовет.

**7.** На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение семи дней со дня поступления таких 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.

**8.** 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.

**Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений**

**1.** Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

**2.** Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:

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

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

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

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

**3**. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения**

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

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

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

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

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

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

К заявлению прилагаются:

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

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

**4**. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

* в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет:

о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

о границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

* а так же в следующие федеральные органы:

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департаментом культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

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

* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республике Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

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

**5.** Глава сельского поселения Николаевский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**7**. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**9**. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**10.** Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**11**. Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**12.** Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**13.** Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения**

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

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

К заявлению прилагаются:

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

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

**4.** В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

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

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

**5**. Глава сельского поселения Николаевский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

**9.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**10**. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в генеральный план сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**11**. Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**12.** Уполномоченный орган рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**13.** Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения Николаевский сельсовет** **муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан объектов культурного наследия**

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

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

**3**. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

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

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

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

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

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**7.** Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в генеральный план и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения Николаевский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**8**. Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**9.** Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**10.** Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Николаевский сельсовет.**

**1**. Предложения о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Николаевский сельсовет, направляются уполномоченным органом в области архитектуры в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Николаевский сельсовет**.**

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

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

**3.** В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

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

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

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

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**6.** Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**7.** Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**8.** Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе сельского поселения Николаевский сельсовет на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**9.** Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц**

**1.** Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

**5.** В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения Николаевский сельсовет:

* о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
* об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
* о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
* в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан:
* о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

* в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
* в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республики Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
* в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республики Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
* в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

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

**6.** Глава сельского поселения Николаевский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**8.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**9.** Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**10.** Глава сельского поселения Николаевский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**11.** Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе сельского поселения Николаевский сельсовет на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**12.** Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

**ГЛАВА 7. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 29. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

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

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

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

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

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

**2.** Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Белорецкого района Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, нормативным правовым актом об организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республика Башкортостан, утвержденным в установленном порядке, настоящими Правилами.

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

**4.** Предметом публичных слушаний являются:

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

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы обсуждению на публичных слушаниях не подлежат.

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

**Статья 30. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний**

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

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

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

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

**Статья 31. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: федеральный органы исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Белорецкого района Республики Башкортостан, органы местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, Глава сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

**Статья 32. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

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

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 33. Назначение публичных слушаний**

**1.** Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом, утвержденным в установленном законом порядке.

Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке.

**2.** Решение о проведении публичных слушаний должно содержать:

* тему публичных слушаний;
* срок проведения публичных слушаний;
* дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
* место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
* наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

**Статья 34. Организация подготовки к публичным слушаниям**

**1**. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия.

**2.** Комиссия с момента принятия решения о проведении слушаний:

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

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

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

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

**Статья 35. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**1.** Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

**2.** Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

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

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

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

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

**6.** В случае внесения изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

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

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

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

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия уполномоченным органом в установленном законом порядке решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

* обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;
* направляет сообщения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

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

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

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

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку проектной документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

**Статья 36. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний**

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

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

Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

**10**. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

**Статья 37. Сроки проведения публичных слушаний**

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

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

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

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

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

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

**Статья 38. Финансирование проведения публичных слушаний**

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

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

**ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.**

**Статья 39. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.**

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

**2.** Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

**Статья 40. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.**

**1**. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

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

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

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

1. В соответствии со следующими документами:

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

б) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утверждается в установленном порядке.

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

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

**6**. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

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

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

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

– обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

– схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель.

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

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

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

**8**. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

**9**. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;

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

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

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

д) решение суда, вступившее в законную силу.

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

**Статья 41. Условия установления публичных сервитутов.**

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

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

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

**ГЛАВА 9.СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

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

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

**Статья 42. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.**

**1**. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 44 настоящих Правил**,** за исключение случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

**2**. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства.

Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

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

– выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 13 настоящих Правилкак основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

– планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

**Статья 43. Подготовка проектной документации.**

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

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

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

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

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

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

**4**. Требования к содержанию договора о подготовке проектной документации устанавливаются действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**8**. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

– градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

– техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– результатами инженерных изысканий;

– техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечении без такого подключения).

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

**10.** Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями**,** утверждаемыми решениями Совета муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**11.** На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 42 настоящих Правил.

**Статья 44. Выдача разрешений на строительство.**

**1.** Порядок оформления разрешений строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.** Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации, установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

**3.** Разрешение на строительство на земельном участке, расположенном на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](#Par1822) и [6](#Par1837) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

**4**. Форма разрешения на строительство, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 45. Строительство, реконструкция.**

**1**. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2**. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции 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 федеральным органом исполнительной власти.

**3**. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию должно приостановить строительство, реконструкцию, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

**4.** Порядок проведения строительного контроля устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

**1.** Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.** 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 объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации

**3.** Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", **выдавшие разрешение на строительство,** непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**4**. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**5.** 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.

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

**ГЛАВА 10. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

**Статья 47. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

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

2. Органом Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – правовым актом Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 48. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему** **обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан в части, касающейся территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

в) о генеральных планах сельских поселений муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, в том числе сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

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

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

з) о геодезических и картографических материалах;

2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

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

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

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

м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**ГЛАВА 11. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.**

**Статья 49. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.** Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

**2.** Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (муниципальный земельный контроль);

- осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;

- обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

**3.** Муниципальный контроль за использованием земель в сельском поселении Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 50.** **Ответственность за нарушение Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫЗ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.**

### Статья 51. Общие положения о территориальных зонах сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами на всю территорию сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

**2.** На карте и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, зоны особого контроля градостроительной деятельности, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

- обозначены зоны особо охраняемых территорий, основные территории общего пользования, в том числе зеленых насаждений, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территориальных границ сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

**1. Жилые зоны**

Зона «**Ж-1»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона «**Ж-2»** – коллективных садоводств.

В жилых зонах допускается размещение 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 садоводства и дачного хозяйства.

**2. Общественно-деловые зоны**

Зона «**О-1»** - зона объектов обслуживания и деловой активности местного значения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**3. Производственные зоны**

Зона «**П-1»** – зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.

Зона «**П-2**» – зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

Зона «**П-3»** – зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций всех видов транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**4. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона «**СХ-1»** – зона сельскохозяйственного использования.

Зона предназначенная для выращивания сельхозпродукции, сельскохозяйственных угодий, лугов, пастбищ, подсобных хозяйств, лесозащитных полос и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства не требующих установления санитарно-защитных зон.

**5.** **Зоны рекреационного назначения**

Зона «**Р-1»** - зона лесопарков, городских лесов и отдыха.

Зона «**Л**» – зона лесных угодий;

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

**5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

Зона «**Т-1»** – зона транспортной инфраструктуры;

Зона «**И-1»** – зона инженерной инфраструктуры.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктуры допускается размещение объектов транспорта и инженерного обеспечения.

**6. Зоны специального назначения**

Зона «**СН-1»** – зона кладбищ;

Зона «**СН-2»** – зона полигонов бытовых отходов и отходов производства;

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.

**7.** **Зоны особо охраняемых природных территорий**

Зона «**ООПТ-1»** - зона объектов туризма и отдыха.

Зона «**ООПТ-2»** - зона особо охраняемых природных территорий.

В состав зон особо охраняемых природных территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное оздоровительное и иное особо ценное значение.

### Статья 52. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

### 

### 1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **–** виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 23 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

2. 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 сельского поселения 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 Белорецкий район 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 городской 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;
* специальные места на открытом воздухе для курения табака.

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.

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

**3**. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка районных и сельских поселений»,

–Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка районных округов, районных и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» ФЗ №123-ФЗ от 22.07.08 г;

– СНиП 23 - 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,

– СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения»,

– СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,

– СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- ФЗ №184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании»;

– МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

**Статья 53. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон**

**1**. Виды разрешенного использования земельных участков согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков» утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г.№ 540

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков** | **Наименование вида разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1.0 | Сельско- хозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; - размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельско- хозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; - в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 4.10 | Выставочно- ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 5.2 | Природно- познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.1 | Недро- пользование | Осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобиле- строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  - размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; - размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); - размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности - |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;   размещение хозяйственных строений и сооружений |

**2.** Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства в территориальных зонах приведены в таблице 1.

**Таблица 1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков территориальных зон**

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков

У – условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **КОД** | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **Зона индивидуальной жилой застройки** **(Ж-1)** | **Зона коллективных садоводств (Ж-2)** | **Зона обслуживания и деловой активности местного значения (О-1)** | **Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1)** | **Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П-2, П-3)** | **Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)** | **Зона лесопарков, городских лесов и отдыха (Р-1)** | **Зона лесных угодий (Л)** | **Зона инженерной инфраструктуры (И-1)** | **Зона транспортной инфраструктуры**  **(Т-1)** | **Зона кладбищ (СН-1)** | **Зона ,полигонов бытовых отходов и отходов производства (СН-2)** | **Зона объектов туризма и отдыха**  **(ООПТ-1)** | **Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ-2)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.1** | **Растениеводство:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Овощеводство |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  |  |  |  |  | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5 | Садоводство |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.7** | **Животноводство:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.8 | Скотоводство |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.9 | Звероводство |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.10 | Птицеводство |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| 1.11 | Свиноводство |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.12** | **Пчеловодство** |  |  |  |  |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |
| **1.13** | **Рыбоводство** |  |  |  |  |  | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.17** | **Питомники** |  |  |  | **У** | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** |  |  |  | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.0** | **Жилая застройка:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **Р** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Р** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Передвижное жилье | **У** | **Р** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | **У** |  | **Р** | **У** | **Р** |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | **У** |  | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | **У** |  | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | **У** |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.4** | **Здравоохранение:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **Р** |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.5** | **Образование и просвещение:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.6** | **Культурное развитие** | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.7** | **Религиозное использование** | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |  |
| **3.8** | **Общественное управление** | **Р** |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | **У** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | **У** | **У** | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **У** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.0** | **Предпринимательство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1 | Деловое управление | **У** |  | **Р** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | Рынки | **У** |  | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.4 | Магазины | **У** |  | **Р** |  | **У** |  | **У** |  |  | **У** |  |  | **У** |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **У** |  | **Р** |  | **У** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| 4.6 | Общественное питание | **У** |  | **Р** |  | **У** |  | **У** |  |  | **У** |  |  | **У** |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **У** |  | **Р** |  | **У** |  | **У** |  |  | **Р** |  |  | **У** |  |
| 4.8 | Развлечения | **У** |  | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **У** |  | **У** | **У** | **У** |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | **У** |  | **У** | **У** | **У** |  | **У** |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | **У** |  | **Р** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.0** | **Отдых (рекреация):** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Спорт | **У** |  | **У** |  | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **У** |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  | **Р** | **У** |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | **У** |  | **У** |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка |  |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  | **Р** | **У** |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |  |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |  |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| **6.0** | **Производственная деятельность:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Недропользование |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7 | Энергетика |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.0** | **Транспорт:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |
| 7.4 | Воздушный транспорт |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  | **У** | **У** |  |  |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  | **Р** | **У** |  |  |  |  |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** |  |  |  | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** |  |  | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.2** | **Охрана Государственной границы Российской Федерации** |  |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** |  |  | **Р** | **У** | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |
| **8.4** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** |  |  |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** |  |  |  |  |  | **У** |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** |  |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.2** | **Курортная деятельность** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** |  |  | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** |  |  | **Р** |  | **У** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.0** | **Использование лесов:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | Заготовка древесины |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.2 | Лесные плантации |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.4 | Резервные леса |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |
| **11.0** | **Водные объекты** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **16** | **17** |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** |  | **У** |  | **У** | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** |  |  |  | **У** | **У** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **У** |  | **Р** | **У** |  |  |  |  |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  | **У** |  |
| **12.2** | **Специальная деятельность** |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  | **У** |  |  |
| **12.3** | **Запас** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | **У** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | **У** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.3** | **Ведение дачного хозяйства** | **У** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |

Примечания к таблице:

1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
2. Условно разрешенные виды использования в зонах Ж-1, Ж-2 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 зонах Ж-1, Ж-2 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.
4. Условно разрешенные виды использования в зонах О-1 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

#### 2. 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, железнодорожных вокзалов и станций.

**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 2.

**Таблица 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **1** | **2** |  |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование:** |  |
| **1.1** | **Растениеводство:** | - здания для персонала.  - складские здания и площадки. |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |
| **1.7** | **Животноводство:** |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| **1.12** | **Пчеловодство** |
| **1.13** | **Рыбоводство** |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |
| **1.17** | **Питомники** |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** |
| **2.0** | **Жилая застройка:** |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;  - гаражи или стоянки 1-3 места;  - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  - площадки: детские, хозяйственные, отдыха;  - сады, огороды;  - водоемы, водозаборы;  - теплицы, оранжереи |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:  - 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.  - крытые стоянки в цокольном этаже. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | - 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;  - теплицы, оранжереи |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:  - 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.  - крытые стоянки в цокольном этаже. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | - гаражи; |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - помещения или здания для охраны;  - помещения для персонала;  - объекты технического и инженерного обеспечения. |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства:** |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | - складские здания |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | - площадки для отдыха  - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** |
| **3.4** | **Здравоохранение:** |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;  - площадки для отдыха. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;  - площадки для отдыха. |
| **3.5** | **Образование и просвещение:** |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - площадки: детские, спортивные, для отдыха;  - теплицы, оранжереи. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | - площадки: спортивные, для отдыха. |
| **3.6** | **Культурное развитие** | - площадки хозяйственные.  - открытые автостоянки. |
| **3.7** | **Религиозное использование** | - площадки для отдыха, хозяйственные.  - автостоянки или гаражи. |
| **3.8** | **Общественное управление** | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание:** |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | - площадки для выгула собак. |
| **4.0** | **Предпринимательство** |  |
| 4.1 | Деловое управление | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):** |  |
| 4.3 | Рынки | - склады для временного хранения товаров; |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| 4.6 | Общественное питание | - склады для временного хранения товаров;  - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - помещения для персонала;  - объекты технического и инженерного обеспечения. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - склады для временного хранения товаров; |
| **5.0** | **Отдых (рекреация):** |  |
| 5.1 | Спорт | - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;  - общественные туалеты. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| **6.0** | **Производственная деятельность:** |  |
| 6.1 | Недропользование | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады | - погрузо-разгрузочные площадки;  - здания для персонала;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| **7.0** | **Транспорт:** |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида.  - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;  - здания или помещения для персонала. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.3 | Водный транспорт |
| 7.4 | Воздушный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида.  - здания или помещения для персонала. |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** |
| **8.2** | **Охрана Государственной границы Российской Федерации** |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** |
| **8.4** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** |
| **9.2** | **Курортная деятельность** | - площадки для отдыха, спорта.  - объекты, технологически связанные с назначением основного вида.  - здания или помещения для персонала. |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** |
| **10.0** | **Использование лесов:** |  |
| 10.1 | Заготовка древесины | - здания для персонала. |
| 10.2 | Лесные плантации |  |
| 10.4 | Резервные леса |  |
| **11.0** | **Водные объекты** |  |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** | - здания для персонала.  - складские здания и площадки. |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** |  |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - мастерские по производству похоронных принадлежностей.  - объекты сопутствующей торговли. |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | - здания для персонала; |
| **12.3** | **Запас** |  |
| **13.1** | **Ведение огородничества** |  |
| **13.2** | **Ведение садоводства** |  |
| **13.3** | **Ведение дачного хозяйства** |  |

**ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.**

### Статья 54. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**1.** Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, согласно Закону Республики Башкортостан от 05 января 2004 года N 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» составляют:

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - от размера среднерайонной земельной доли (пая) до 50 га;  
 - для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,15 га;  
 - для ведения животноводства - от 1 га до 3 га;  
 - для ведения огородничества - от 0,06 га до 0,15 га;  
 - для дачного строительства - от 0,05 га до 0,20 га.

#### В случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, составляют от 0,08 га до 0,2 га.

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебного и полевого), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан для ведения личного подсобного хозяйства, не может превышать 2,5 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в сельском поселении Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан устанавливаются местными нормативами градостроительного проектировании муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**2.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

**Предельные размеры земельных участков**

**и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение  зоны | Минимальная  /  максимальная площадь,  га | Минимальная длина стороны по уличному фронту  (м) | Минималь  ная ширина /глубина  (м) | Максималь  ный коэффициент застройки  (%) | Минимальный коэффициент озеленения  (%) | Максимальная высота  оград  (м) | Предельное количество этажей  (шт) |
| 1 | 2\* | 3\* | 4\* | 5\* | 6 | 7\* | 8 |
| **Ж-1** | 0.10/0.25 | 15 | 30 | 60\*\* | 20 | 1.5 | 3 |
| **Ж-2** | 0.04/0.15 | 6 | 25 | 50 | 20 | 1.5 | 3 |
| **О-1** | 0.05/ опред.  проектом  планировки | 42 | 24 | 60 | 10 | 1.5 | 4 |
| **П-1,**  **П-2,**  **П-3** | 0.10/ опред.  проектом  планировки | 42 | 24 | 60 | 10 | 1.5 | 4 |
| **Т-1,**  **И-1** | НР | НР | НР | НР | 20 | НР | НР |
| **СН-1,**  **СН-2** | НР | НР | НР | 40 | 50 | 1.5 | НР |
| **СХ-1** | 0.04/2.5 | НР | НР | 40 | 10 | 1.5 | НР |
| **Р-1,**  **ООПТ-1** | НР | НР | НР | 20 | 50 | 1.5 | НР |

Примечания:

НР – не регламентируется

\* – рекомендуемые параметры

(\*\*) - ( в стесненных условиях существующей жилой застройки – 80%)

Для территориальных зон:

- Территориальная зона специального назначения,

- Территориальная зона транспортной инфраструктуры,

- Зона особо охраняемых природных территорий,

- Зона лесов

предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

При угловом расположении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м (в стесненных условиях существующей жилой застройки – 1,5 м);

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках **по взаимному (удостоверенному) согласию** владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии **письменного согласия** правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена **нотариально**.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 1,5 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

**3.** Минимальные отступы от границ земельных участков определяются градостроительным планом земельного участка, согласно градостроительных, строительных, противопожарных, санитарных норм и правил, республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 4.13.130.2013 утвержденному приказом МЧС России от 24.04.2013г., СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», но не менее 1м.

**4.** Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе проектной документации по планировки территории.

### Статья 55. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности.

### 1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории сельского поседения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

ГК-1 – территории вдоль транспортной магистрали республиканского значения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общерайонного значения и непрерывного движения;

ГК-2 – территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в сельские поселения по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории сельских поселений вдоль магистралей федерального и республиканского значения и со стороны водоемов.

**2**. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются высокие требования к качеству архитектурно-строительного проектирования и реализации на конкурсной основе, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

### Статья 56. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон

**1**.На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования;

Правилами застройки устанавливаются три категории озеленения таких территорий:

– тип 1 – плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м на полосе шириной 10 м.

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

**2**. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

**Категории зеленых насаждений по типам зон**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  | **И-1** | **Т-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **О-1** | **Ж-2** | **Ж-1** | **СН-2** | **СН-1** | **Р-1** | **ООТП-1** |
| **И-1** | **Х** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **Т-1** |  | **Х** | **3** | **3** | **3** | **3** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **П-1** |  |  | **Х** | **3** | **3** | **3** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **П-2** |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **П-3** |  |  |  |  | **Х** | **Х** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **О-1** |  |  |  |  |  | **Х** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **Ж-2** |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **2** | **2** | **2** | **2** |
| **Ж-1** |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **2** | **2** | **2** | **2** |
| **СН-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **2** |
| **СН-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** |
| **Р-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** |
| **ООПТ-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** |

* + – по вертикали указаны зоны, застройщик которых ответственен за устройство зеленых насаждений.

**3.** При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройство озеленения не требуется. Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

### Статья 57. 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, требования к минимальному количеству погрузочно-разгрузочных площадок – в таблице 6.

**Табл. 5. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование:** |  |  |
| **1.1** | **Растениеводство:** | 6 работников в максимальную смену  . | 1 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |
| **1.7** | **Животноводство:** |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| **1.12** | **Пчеловодство** |
| **1.13** | **Рыбоводство** |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |
| **1.17** | **Питомники** |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** |
| **2.0** | **Жилая застройка:** |  |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Объект | 2 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 10 проживающих | 3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Объект  Объект | 2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 2 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 10 проживающих | 3 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | 6 работников в максимальную смену | 1 |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства:** |  |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** |
| **3.4** | **Здравоохранение:** |  |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 посещений | 3 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 100 коек | 5 |
| **3.5** | **Образование и просвещение:** |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Группа ДДУ, класс школы | 2 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 10 учащихся | 1 |
| **3.6** | **Культурное развитие** | 5 сидячих мест | 1 |
| **3.7** | **Религиозное использование** | 30 кв. м общей площади | 1 |
| **3.8** | **Общественное управление** | 100 работающих | 20 |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание:** |  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| **4.0** | **Предпринимательство** |  |  |
| 4.1 | Деловое управление | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):** |  |  |
| 4.3 | Рынки | 100 кв. м общей площади | 7 |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 4.6 | Общественное питание | 30 кв.м общей площади | 1 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 50 торговых мест | 25 |
| **5.0** | **Отдых (рекреация):** |  |  |
| 5.1 | Спорт | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
| 5.3 | Охота и рыбалка |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| **6.0** | **Производственная деятельность:** |  |  |
| 6.1 | Недропользование | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| **7.0** | **Транспорт:** |  |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 15 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.3 | Водный транспорт |
| 7.4 | Воздушный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | 30 кв. м общей площади | 1 |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** |
| **8.2** | **Охрана Государственной границы Российской Федерации** |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** |
| **8.4** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** |
| **9.2** | **Курортная деятельность** | 60 кв.м. общей площади | 1 |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность** |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** |

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 4 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. 6. 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 |
| 12000-19000 | 4 |
| 19000-26000 | 5 |
| 26000-32000 | 6 |

### 

### Статья 58. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 7.

Значения максимально допустимых уровней воздействия, установленные Градостроительным регламентом муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, должны обеспечиваться значения уровней воздействия соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

**Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон**

###### Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Максимальный уровень шумового воздействия  LАэкв (дБА) | Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Ж-1,**  **Ж-2** | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях либо выпуск в районный коллектор с последующей очисткой |
| **О-1** | -«- | -«- | -«- | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях либо выпуск в районный коллектор с последующей очисткой |
| **П-1,**  **П-2,**  **П-3** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  75 | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется  по границе объединенной  СЗЗ  1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| **Т-1,**  **И-1** | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| **Р-1,**  **ООПТ-1** | -«- | не нормируется | не нормируется | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| **СН-1**  **СН-2** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  65 | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется  по границе объединенной  СЗЗ  1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |

**ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.**

**Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

**1.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 51 настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей 52 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 75 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

**2.** Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 75 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

**3.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах,

установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

– Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

– Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

– Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

–ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 г. № 1790;

– Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.,

– ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

–СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

–СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;

– санитарно-защитных зон, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зонах, определенных проектом водоохранных зон рек и водоемов муниципального района Белорецкий район;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

**5.** Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются Главой 9 настоящих Правил.

**6.** Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 7 настоящих Правил.

**7.** Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

-склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

-лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### Статья 60. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.

### 

**1**. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

**2.** Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

**2.1**. В границах водоохранных зон запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**2.2**. В границах водоохранных зон допускается:

– 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.

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

**4**. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**5.** Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

**6**. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– распашка земель;

– размещение отвала размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**7.** Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**8**. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

### Статья 61. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов

### 

**1.** Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

**2.** Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

– первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

– второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

**3**. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– 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;

– 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.

**4.** В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

– расположение 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;

– рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

– сброс промышленных, сельскохозяйственных, районных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3) В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

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

**5**. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

**6.** В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод 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.

– 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.

**7.** 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.

### Статья 62. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

### 

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территории, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, могут быть установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

– Градостроительным Кодексом Российской Федерации, гл. II , ст. 9, ст. 14;

– СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка районных и сельских поселений»;

– СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

– Лесным Кодексом РФ №200-ФЗ от 04.12.2006 г.;

– Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.

#### 62.1. Ограничения на пойменных территориях

**1.** Пойменные территории **–** территории речной долины**,** затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

**2.** Условия использования территории:

– полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории;

– пашни – при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

**3.** Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохранных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,

а также, запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

#### 62.2. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

**1.** Условия использования территорий зон крутых склонов и оврагов:

– полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов, террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов, организация поверхностного стока;

– дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения; агролесомелиорация;

– полная засыпка оврагов; организация поверхностного стока; дренирование территории.

**2.** Запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

#### 62.3. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий

**1**. Запрещены все виды использования земельных участков**,** не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

**2.** При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

**3.** Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого историко-природного ландшафта, изложены в статье 70.

**4.** Особо охраняемые природные территории – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

**5.** Границы зон особо охраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон в соответствии со статьей 30 настоящих Правил.

**6.** Общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

**7.** В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

– воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности.

**8**. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

– нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

– изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов; – строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

– значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок; – устройство свалок; – применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

**9.** Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий: – разработка проектов водоохранных зон; – реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений; – проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории – укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности; – оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

**Статья 63. Ограничения градостроительных изменений на территории зон**

### с природными патогенными условиями

**1**. Природно-патогенная зона – это участки земной поверхности, длительное нахождении в которых приводит к нарушению здоровья и развитию заболеваний. Природно-патогенная зона образуются в местах гидродинамических и геофизических аномалий (в низинах, на местах разломов земной коры, над бывшими руслами рек, скоплениями грунтовых вод, над искусственными подземными коммуникациями).

**2.** Запрещено размещениеследующих видов объектов:

– детских учреждений;

– лечебных учреждений;

– предприятий с аппаратурой и установками, требующих особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

### Статья 64. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников

**1.** Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативам, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**2**. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

**3.** Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

**4.** В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

– жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

– ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

– территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**5.** В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:

– нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

– бань и прачечных;

– объектов торговли и общественного питания;

– мотелей, гостиниц;

– гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

– автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

**6**. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

– размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**7.** Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### Статья 65. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ.

### 

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**Статья 66. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от районных и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов**

**1.** Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв – расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**2.** Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

**3.** Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

**4.** Ширину санитарно-защитной зоныот территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

**5**. При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 м, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

**6.** Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

**7**. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

### Статья 67. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения

**1.** В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

– удаления жилой застройки от ВЛ;

– применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

**2**. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

– размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

– резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

– размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородные участков.

**3.** На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения разрешается:

– размещение жилых зданий и приусадебных участков в санитарно-защитных зонах действующих ВЛ напряжением 330-500 кВ при условии снижения напряженности электрического поля внутри жилых зданий и на открытой территории до значений, не превышающих предельно-допустимых уровней.

### Статья 68. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы

### 

#### 1. В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

– проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

– реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ);

– размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК (предельно-допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

**ГЛАВА 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРУЮ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ.**

**1**. 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.

### Статья 69. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

**1**. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

– **памятников архитектуры** – зданий и сооружений, представляющих историко-архитектурную ценность – образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проектам (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;

**– памятников истории** – зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

– **ценного историко-природного ландшафта** – природных территорий в пределах исторической застройки района, влияющих на целостность исторического облика района;

– **древних сооружений и предметов – памятников археологии** (остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, курганов, могильников, и т.п.) – территорий историко-археологического слоя.

**2.** В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого ландшафта. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

**3.** По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требования к охране объектов культурного наследия, настоящие Правила должны быть приведены в соответствии с нормативной документацией.

**4.** Регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ.

**Статья 70. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

**1.** В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и сопряженных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: консервация, реабилитация, модернизация, реконструкция, – согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятников и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

**2.** Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.

**3.** В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Правилах, необходимо специальное согласование с уполномоченными Госорганом по охране объектов культурного наследия и Госорганом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

### Статья 71. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта

**1**. Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки: сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной и рекреационной функции.

**2**. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения – музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих, при условии, что после их завершения историческую и эстетическую ценность, строительными и ремонтными работами – прокладкой инженерных коммуникаций охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

**3**. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

- нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

- изменения функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;

- строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

- устройство свалок.

**4.** Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов:

– разработка проектов благоустройства;

– нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

– проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

– проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

### 

**Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий общего пользования**

**1**. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования*,* обуславливаютсяположениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

**2.** В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, может допускаться, размещение следующих объектов:

– транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

– автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

– попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

**3.** Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами,определяется техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

**Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский муниципального района Белорекцкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов изложены в статье 59 настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в статье 46.

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых**

Использование земельных участков на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом ФЗ№27 от 03.03.1995 «О недрах».

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом ФЗ№27 от 03.03.1995 «О недрах».

**Часть Ш. карты градостроительного зонирования**

**сельского поселения НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ муниципального района белорецкий район**

**Республики башкортостан**

**ГЛАВА 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.**

**Статья 75. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

**1. Жилые зоны**

Зона «**Ж-1»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона «**Ж-2»** – коллективных садоводств.

**2. Общественно-деловые зоны**

Зона «**О-1»** - зона объектов обслуживания и деловой активности местного значения.

**3. Производственные зоны**

Зона «**П-1»** – зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности.

Зона «**П-2**» – зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

Зона «**П-3»** – зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

**4. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона «**СХ-1»** – зона сельскохозяйственного использования.

**5.** **Зоны рекреационного назначения**

Зона «**Р-1»** - зона лесопарков, городских лесов и отдыха.

Зона «**Л**» – зона лесных угодий;

**5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

Зона «**Т-1»** – зона транспортной инфраструктуры;

Зона «**И-1»** – зона инженерной инфраструктуры.

**6. Зоны специального назначения**

Зона «**СН-1»** – зона кладбищ;

Зона «**СН-2»** – зона полигонов бытовых отходов и отходов производства;

**7.** **Зоны особо охраняемых природных территорий**

Зона «**ООПТ-1»** - зона объектов туризма и отдыха.

Зона «**ООПТ-2»** - зона особо охраняемых природных территорий.

**ГЛАВА 17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.**

**Статья 76. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

**1**. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части III, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

**2**. На карте зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карт градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

**3.** Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

**Статья 77. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий.**

На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карт градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- Зоны охраны водных объектов.

- Зоны санитарной охраны водозаборов.

- Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Часть I** | порядок ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ |  |
| **Глава 1** | **Общие положения по применению правил** |  |
| Статья 1. | Основные понятия, используемые в Правилах………………………… | 2 |
| Статья 2. | Основания введения, назначение и состав Правил…………………….. | 14 |
| Статья 3. | Открытость и доступность информации о землепользовании  и застройке……………………………………………………………… | 17 |
| Статья 4. | Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой Администрации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, иной документации по планировке территории…………………………………………………  территории………………………………………………….. | 18 |
| **Глава 2** | **Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил** |  |
| Статья 5. | Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам………… | 18 |
| Статья 6. | Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам…………………………………………. | 19 |
| **Глава 3** | **Регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения Николаевский сельсовет органами местного самоуправления** | 20 |
| Статья 7. | Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку……………………… | 21 |
| Статья 8. | Комиссия по землепользованию и застройке………………………… | 21 |
| Статья 9. | Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил…………………………………………………….… | 23 |
| Статья 10. | Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов ………………………….…… | 28 |
| **Глава 4** | **Положение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Николаевский сельсовет** |  |
| Статья 11. | Общие положение о планировке территории…………………… | 32 |
| Статья 12. | Проекты планировки территории……………………..……………… | 35 |
| Статья 13. | Проекты межевания территории……………………..……………… | 35 |
| Статья 14. | Градостроительные планы земельных участков……………………….. | 36 |
| Статья 15. | Порядок подготовки документации по планировки территории……………………………………….……………………….. | 36 |
| **Глава 5** | **Установление, изменение, фиксация границ земель публичного**  **использования, их использование** |  |
| Статья 16. | Общие положения о землях публичного использования……………… | 37 |
| Статья 17. | Установление и изменение границ земель публичного  использования……………………………………………………………. | 38 |
| Статья 18. | Фиксация границ земель публичного использования…………………. | 38 |
| Статья 19. | Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты…………………………………………. | 39 |
| **Глава 6** | **Порядок применения Правил** |  |
| Статья 20. | Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………………… | 40 |
| Статья 21. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектакапитального строительства …………………… | 41 |
| Статья 22. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………………………………. | 42 |
| Статья 23. | Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений …………………………………………………………………… | 44 |
| Статья 24. | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения………………….. | 44 |
| Статья 25. | Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения …………………………………….. | 47 |
| Статья 26. | Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения Николаевский сельсоветмуниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан объектов культурного наследия………………………………………… | 50 |
| Статья 27. | Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Николаевский сельсовет ………………….…………………. | 52 |
| Статья 28. | Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц…………………………………………………. | 54 |
| **Глава 7** | **Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |  |
| Статья 29. | Общие положения по организации и проведению публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки………….. | 56 |
| Статья 30. | Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний ... | 57 |
| Статья 31. | Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………. | 58 |
| Статья 32. | Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………. | 58 |
| Статья 33. | Назначение публичных слушаний……………….. ……………….. | 59 |
| Статья 34. | Организация подготовки к публичным слушаниям ……………….. | 59 |
| Статья 35. | Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………….  ……………………………………….. | 60 |
| Статья 36. | Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний……………………………………………………………… | 62 |
| Статья 37 | Сроки проведения публичных слушаний…………………….. | 62  62 |
| Статья 38. | Финансирование проведения публичных слушаний…………………………………………………………….. | 63 |
| **Глава 8** | Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов |  |
| Статья 39. | Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд……………………………………………………. | 63 |
| Статья 40. | Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд…………………………… | 64 |
| Статья 41. | Условия установления публичных сервитутов………………………… | 65 |
| **Глава 9** | **Строительные изменения объектов капитального строительства** |  |
| Статья 42. | Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства……………………. | 66 |
| Статья 43. | Подготовка проектной документации………………………………….. | 67 |
| Статья 44. | Выдача разрешения на строительство………………………………….. | 69 |
| Статья 45. | Строительство, реконструкция………………………………………….. | 69 |
| Статья 46. | Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию………………….. | 70 |
| **Глава 10** | Информационная система обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан |  |
| Статья 47. | Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности………………………………………. | 70 |
| Статья 48. | Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности размещаемых в ней………………………………………………………………………. | 71 |
| **Глава 11** | **Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил** |  |
| Статья 49. | Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………….. | 72 |
| Статья 50. | Ответственность за нарушение Правил………………………………… | 72 |
| **Часть II** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |  |
| **Глава 12** | **Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон** |  |
| Статья 51. | Общие положения о территориальных зонах сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан…………………………………………. | 73 |
| Статья 52. | Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами…………. | 75 |
| Статья 53 | Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон……………………………………………………. | 77 |
| Таблица №1 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  Таблица №1. Виды разрешенного использования …………………………………………….. | 98 |
| Таблица №2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 104 |
| **Глава 13** | **Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан** |  |
| Статья 54. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства …………….. | 109 |
| Статья 55. | Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности…............................................................................................ | 112 |
| Статья 56. | Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон…………………………………………………………………………. | 113 |
| Статья 57. | Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок, гаражей и погрузочно-разгрузочных площадок ………………………………… | 113 |
| Статья 58. | Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон………. | 118 |
| **Глава 14** | **Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан** |  |
| Статья 59. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям……………………………………………. | 119 |
| Статья 60. | Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов…………………………………………………….. | 120 |
| Статья 61 | Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов………………………………………... | 122 |
| Статья 62. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан………………………… | 124 |
| 62.1. | Ограничения на пойменных территориях………………………………. | 124 |
| 62.2. | Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов……….. | 125 |
| 62.3. | Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий……….. | 125 |
| Статья 63. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями………………………………….. | 126 |
| Статья 64. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников……………………………………………………………….. | 126 |
| Статья 65. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ….. | 127 |
| Статья 66. | Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от районных и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта**,** магистральных трубопроводов……………………………………………………………. | 127 |
| Статья 67. | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения………………………………………….. | 128 |
| Статья 68. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы……………………… | 128 |
| **Глава 15** | **Градостроительная деятельность на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется** | 129 |
| Статья 69. | Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан………………………….. | 130 |
| Статья 70. | Ограничения на территориях объединенной охранной зоны  памятников архитектуры………………………………………………… | 130 |
| Статья 71. | Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта……………………………... | 131 |
| Статья 72. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется……………………………  не распространяется в части территорий общего пользования………. | 131 |
| Статья 73. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов………… | 132 |
| Статья 74. | Ограничения использования земельных участков на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых………………….. | 132 |
| **Часть III** | **карты градостроительного зонирования**  **сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района белорецкий район Республики башкортостан** |  |
| **Глава 16** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон** |  |
| Статья 75 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон……. | 133 |
| **Глава 17** | **Карта градостроительного зонирования сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям** |  |
| Статья 76. | Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям………………………………………………………………. | 134 |
| Статья 77. | Перечень зон с особыми условиями использования территорий по  природно-экологическим исанитарно-гигиеническим требованиям,  отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий……………………………………………………………….. | 134 |