ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Правила землепользования и застройки с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан (далее по тексту - «Правила») являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны и приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации, Земельным кодексом Российский Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российский Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российский Федерации, Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, документацией по территориальному планированию, Уставом сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и сохранения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российский Федерации (до вступления в Силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения Целинный сельсовет, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Часть II. Карта градостроительного зонирования с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

Часть III. Градостроительные регламенты.

ЧАСТЬ I. Порядок регулирования землепользования и застройки с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:
акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления в случае необходимости его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

акт приемки – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного 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 Российский Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком(ами) по договору аренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену(ы) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российский Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное 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;

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, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (например, автомоечный 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, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, после прекращения деятельности, для которой они возводились подлежащие демонтажу;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Силу установления данных видов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом, установленные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемые только совместно с ними;

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 со статьей 49 Градостроительного кодекса Российский Федерации, либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительные изменения – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов

капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российский Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российский Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий 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 проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

документы о правах на земельные участки – документы, выданные уполномоченными органами по форме и в порядке, установленном действовавшим законодательством на момент выдачи;

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

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, юридическое лицо или предприниматель, являющийся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (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, подсыпка и т.д.);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

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

карта градостроительного зонирования – графический материал в составе Правил, отображающий границы территориальных зон и их условные обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры с.Целинное,

д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания населения, иные объекты обслуживания.

Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки – коллегиальный совещательный орган при главе Администрации сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, нормативно-правовыми актами муниципального образования, заключенными соглашениями между Администрацией сельского поселения Целинный сельсовет и Администрацией муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, подзаконными актами сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, с целью организации подготовки настоящих Правил, внесения в них изменений; подготовки проведения публичных слушаний; выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства; иным вопросам применения Правил (далее – «Комиссия»);

максимальный процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, определяемое в границах земельного участка (%);

процент 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 (%);

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

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены 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);

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

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 Российский Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

недвижимость (недвижимое имущество) — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных 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 Российский Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в Силу установления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства, 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 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, строений 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 – документ, включающий 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, 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); установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

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

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;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российский Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российский Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения

интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российский Федерации, дающий правообладателю земельного участка 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 Градостроительным кодексом Российский Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами муниципального образования;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российский Федерации, предоставляющий правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд – определение территорий, необходимых для муниципальных нужд с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет и правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, необходимых для муниципальных нужд;

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

санитарно-защитная зона - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия

загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух 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;

строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, объектов капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил и осуществляемые в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

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);

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

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

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российский Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством

Российский Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российский Федерации, или постановлением Правительства Российский 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 противоречащей законодательству о техническом регулировании;

техническое регулирование - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия;

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;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами использовать и размещать которые разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном ст.39 Градостроительного кодекса и ст. 15 настоящих Правил с обязательным соблюдением требований технических регламентов;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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

элементы благоустройства – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.);

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российский Федерации и вводят на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Принятие Правил и введение на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

- создания устойчивого развития территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;
- защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности - физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них 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, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Введение системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании создаст условия для:

- реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, закреплению границ земель общего использования;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц и за использованием земельных участков, соответствием строительных намерений застройщиков и

градостроительных изменений недвижимости, градостроительным регламентам.

Статья 3. Состав Правил

1.Настоящие Правила содержат три части:

Часть I — " Порядок регулирования землепользования и застройки территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан» ";

Часть II — " Карта градостроительного зонирования с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан ";

Часть III — " Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил — "Порядок " регулирования землепользования и застройки территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит установленный перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования, условно разрешенного, вспомогательного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российский Федерации и Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан.

Статья 4. 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 и должностных лиц.

Администрация сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района

Хайбуллинский район Республики Башкортостан (далее – «Администрация сельского поселения») обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий;
- предоставления Правил в библиотеки с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте сельского поселения, в случае наличия такого сайта;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, принимающих участие в регулировании землепользования и застройки на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляется уполномоченным органом Администрации с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан регулируют действия физических и юридических лиц, связанные с:

- предоставлением земельного участка для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта и осуществлением действий по формированию (градостроительной подготовке) земельного участка как объекта недвижимости из состава государственных и муниципальных земель;
- участием 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;
- владением земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлением их разрешенного использования, а также осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта, иных изменений объектов недвижимости;
- обеспечением действий по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществлением иных не запрещенных действующим законодательством действий в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, детализирующими нормы настоящих Правил.

К иным действиям физических и юридических лиц относятся:

- установка, эксплуатация и снос строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках, в границах территорий общего пользования, предоставленных в краткосрочную аренду,
- размещение средств наружной рекламы;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация, выкуп земельных участков;
- межевание земельных участков;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных интересов по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 6. Вступление в Силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

1. Настоящие Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления в порядке, предусмотренным Градостроительным кодексом Российский Федерации и вступают в Силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет"(при наличии такого сайта).

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

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

- о приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;
- о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

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

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

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

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные в п.6 настоящей статьи земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом Российский Федерации земли, расположенные в границах с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, 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 формы собственности.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам муниципального образования;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- естественным границам природных объектов;
- границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
- иным границам.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон Генерального плана с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- **жилые зоны;**
- **рекреационные зоны;**
- **транспортные зоны;**
- **общественно-деловые зоны;**
- **зоны специального назначения;**
- **производственные зоны;**
- **сельскохозяйственные зоны;**

а так же зоны, производные от указанных, вследствие действия различного рода ограничений на территории определенных территориальных зон.

5. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, установленные в составе градостроительных регламентов, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются не соответствующими и не могут быть разрешены.

Для каждого земельного участка или объекта недвижимости, расположенного на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- 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 нормативно-правовые акты об установления публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- опорные пункты охраны порядка;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны (депо, гидранты, резервуары, пожарные водоемы т.п.);

7. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

9. На территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- **зоны, сферы действия ограничений водоохраной зоны;**
- **зоны, сферы действия ограничений прибрежной защитной полосы;**
- **зоны, сферы действия ограничений охранных зон линий электропередач;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон предприятий;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного использования;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон полигона бытовых отходов.**

10. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российский Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с

федеральным законодательством.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентов в составе ограничений может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации

Решения по предоставлению земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию градостроительной деятельности на данных территориях.

11. 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.

Статья 8. Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан формируется Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки, являющаяся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Администрации сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российский Федерации, Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, заключенными соглашениями между Администрацией сельского поселения сельсовет и Администрацией муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

2. Комиссия:

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
- рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
- рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;

- информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- осуществляет иные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается распорядительным актом муниципального образования.

В состав Комиссии по согласованию входят так же специалисты районных, областных и федеральных органов, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования сельского хозяйства, землепользованием, строительством, охраной жизни, здоровья граждан и окружающей среды, охраной объектов культурного наследия.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты Администрации сельского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

4. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вноситься особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

6. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются в виде заключения, которое, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российский Федерации, направляется главе Администрации сельского поселения для принятия соответствующего решения.

ГЛАВА III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет определяется Градостроительным кодексом Российский Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан и Хайбуллинского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Планировка территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения осуществляется посредством разработки следующих

видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается главой Администрации сельского поселения по инициативе уполномоченного органа в сфере градостроительства и архитектуры сельского поселения Целинный сельсовет либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов);

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

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

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить и (или) изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

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

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на

земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

8. 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;

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 10. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российский Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом Российский Федерации, постановлениями Правительства Российский Федерации, законами Республики Башкортостан,

Хайбуллинского района Республики Башкортостан и иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

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

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

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

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

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

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

- 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.

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

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российский Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российский Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством,

которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции капитального ремонта;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в Администрацию сельского поселения в порядке и в сроки, определенные законодательством о градостроительной деятельности.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

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

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

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

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются

заявителем в Администрацию сельского поселения.

2. Администрация сельского поселения:

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 сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и 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 Российский 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 Российский Федерации или органом местного самоуправления.

5. Администрация сельского поселения 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 Российский Федерации.

6. Администрация сельского поселения 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 принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации сельского поселения 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 V 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 IV. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 14. 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 Российский 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, Хайбуллинского района Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. 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 V настоящих Правил;
- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;

- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

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

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

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

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

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций глава Администрация сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

6. 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.

7. 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 16. 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 Российский 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 с главой 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;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект 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 V настоящих Правил.

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 Администрации сельского поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации сельского поселения 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 17. 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, Хайбуллинского 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет;

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 18. 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 Российский Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российский 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 Российский Федерации, или решение Правительства Российский 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 Российский Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российский 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 Российский Федерации;
- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российский 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:

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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет;

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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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.

5. Глава Администрации сельского поселения 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 Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации.

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

7. Внесение изменений в Генеральный план с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российский Федерации.

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

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российский 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 Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения 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 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 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 Российский Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российский Федерации, а также схемам территориального планирования Российский Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российский Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 19. 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 Российский Федерации;
- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российский 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 службой 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава Администрации сельского поселения 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения, 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 Администрации сельского поселения 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. 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 Российский Федерации.

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

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

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения

объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российский Федерации.

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

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения, 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 Целинный сельсовет. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения 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 Целинный 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 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 Российский Федерации, органы государственной власти субъектов Российский Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российский Федерации, а также схемам территориального планирования Российский Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российский Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет 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:

- 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет:
- 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Администрации сельского поселения 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет.

5. Глава Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российский 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 Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Администрации сельского поселения 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 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 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 Российский Федерации, органы государственной власти субъектов Российский Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российский Федерации, а также схемам территориального планирования Российский Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российский Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 21. 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 Администрации сельского поселения.

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 Администрации сельского поселения, 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 Администрации сельского поселения.

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:

- 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет:
- 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 службой 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Администрации сельского поселения 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 Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российский 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. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава Администрации сельского поселения 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 Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации, органы государственной власти субъектов Российский Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российский Федерации, а также схемам территориального планирования Российский Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российский Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 22. 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 вредности), 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:

- 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет:
- 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Администрации сельского поселения 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 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 Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации.

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российский 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. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации сельского поселения 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 Администрации сельского поселения 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 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 Российский Федерации, органы государственной власти субъектов Российский Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российский Федерации, а также схемам территориального планирования Российский Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российский Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

ГЛАВА V. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российский 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Российский Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, Уставом с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, нормативным правовым актом об организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Российский 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Российский 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 24. 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;
- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 25. 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, района Республики Башкортостан, органы местного самоуправления сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, глава сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

Статья 26. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в сельском поселении Целинный

сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 27. 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 28. Организация подготовки к публичным слушаниям

1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, 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 29. 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 Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

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 Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

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 Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта;
- 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», при наличии такого сайта;

- 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 30. 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 Целинный сельсовет в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний

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

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила с момента оповещения жителей с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет 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 32. 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 VI. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российский 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 Российский Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 33. 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, лица, ими уполномоченные вправе производить строительные 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, за исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в настоящих Правилах как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения 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 администрации с.Целинное,

д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Статья 34. 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 Российский 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, (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 Российский Федерации.

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

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими Правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- результаты инженерных изысканий, либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения), либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерение застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом, как обязательные документы, включаемые в задание.

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

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

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

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

6. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Администрации сельского поселения, или правообладателей земельных участков.

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

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

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 Российский Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российский 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 Российский 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 Российский 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 (до их вступления в установленном порядке в Силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российский 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 Российский 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, Хайбуллинского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, и иными нормативными правовыми актами с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, принятых в развитие настоящих Правил.

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 33 настоящих Правил.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российский Федерации.

2. В с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск разрешение на строительство выдается органом исполнительной власти Хайбуллинского района Республики Башкортостан, уполномоченным в сфере градостроительства и архитектуры.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российский Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

– на которые действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российский Федерации и Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан и для которых, допускается изъятие земельных участков в соответствии с действующим земельным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российский Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российский Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя главы муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительную записку;
- схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов,
- схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в границах красных линий, утвержденных

градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

- схемы, отражающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения запроектированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российский Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами);

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

К заявлению может прилагаться также заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, проводит проверку:

– надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

– соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов от границ земельного участка).

В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

9. Орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, с учетом результатов проверки, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

12. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган исполнительной власти муниципального

района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной Системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российский Федерации о государственной тайне.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российский Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, заказчик или застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев заказчик или застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- общий и специальный журналы, в которых ведется учет выполнение работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика или застройщика (в случае если строительство, реконструкция, капитальный ремонт осуществляется на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на

территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей заказчика или застройщика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать установление выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном действующим законодательством.

6. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта уполномоченные органы, определенные законодательством Российский Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются нормативными правовыми актами Российский Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании заключенного договора, а также установленного в законном порядке частного сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией
- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российский Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ, проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российский Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

4. Орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

– отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

–несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в

разрешении на строительство;

–несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российский Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной Системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после передачи безвозмездно в орган исполнительной власти муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

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

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российский Федерации.

9. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан**,** настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

ГЛАВА VII.ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 38. Общие положения об информационной Системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная Система обеспечения градостроительной деятельности с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

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

2. Ведение информационной Системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет Администрация сельского поселения Целинный сельсовет.

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 Российский Федерации.

Статья 39. Состав документов и материалов, направляемых в информационную Систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным кодексом Российский 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 Российский Федерации в части, касающейся территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики Башкортостан в части, касающейся территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан;

в) о Генеральном плане с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет;

г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

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

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

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 Российский 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 законодательством Республики Башкортостан, Хайбуллинского района Республики

Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми сельского поселения. Целинный сельсовет.

ГЛАВА VIII. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 40. 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. Орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством Российский Федерации:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ЧАСТЬ II.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ГЛАВА IX. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в части границ

территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

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

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

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

42.3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
2) красным линиям;
3) границам земельных участков;
4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
5) границам муниципального образования;
6) естественным границам природных объектов;
7) иным границам.

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

4.5. Виды и состав территориальных зон

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

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

42.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

42.2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)

Цели выделения:

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

42.3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (П)

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

Цель выделения:

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

Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II и III класса вредности (П-2)

Цель выделения:

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

42.4. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (И)

Зона внутрипоселенческих дорог, трасс федерального и республиканского значения (И-1)

Цель выделения: развитие системы автомобильных дорог.

42.5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Зона лесов и лесопарков (Р-1)

Цели выделения:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
- обустройство территории для отдыха населения.

Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (Р-2)

Цели выделения:

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

– сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных

сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

42.6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (С)

Зона сельскохозяйственных угодий (С-1)

Цель выделения:

- сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населённого пункта.

Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения (С-2)

Цель выделения:

- для производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с генеральным планом населенного пункта.

42.7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (К)

Зона кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов, (К-1)

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

42.8. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ОХ)

Зона заповедников, заказников, памятников природы, (ОХ-1)

- зоны особо охраняемых природных территорий: государственные природные заповедники, заказники, памятники природы, дендрологические парки, национальные и природные парки, ботанические сады.

42.8.1. В состав жилых зон включены земли:

1) застройки индивидуальными жилыми домами;
2) застройки среднеэтажными жилыми домами;

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

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

42.8.3. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- земли сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);

- земли, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

42.8.4. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

42.8.6. 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.

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

Статья 43. Описание границ территориальных зон

В пояснительной записке не приводится. См. карту границ территориальных зон территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

ГЛАВА X. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 44. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.
2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан.

4. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан отображены стационарные техногенные источники с указанием размеров санитарно-защитных зон, в том числе кладбищ в таблице 1.

Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- Зоны охраны водных объектов.
- Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

2. В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

- Зона прибрежной защитной полосы;
- Зона водоохраной полосы.

3. В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

- Зона санитарно-защитная от стационарных техногенных источников;
- Зона санитарно-защитная от закрытых и открытых кладбищ;

4. В составе санитарно-защитных зон от предприятий, режимных и спец. объектов отображены следующие зоны:

- Зона санитарно-защитная от ВЛ высокого, низкого напряжения;
- Зона санитарно-защитная от трансформаторной подстанции;
- Зона санитарно-защитная от ГРП;
- Зона санитарно-защитная от котельной;

Таблица 1

Перечень предприятий и социальных объектов формирующих границы санитарно-защитных зон

№ п/п	Наименование населенного пункта	Объект	Размер СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 м	Основание для пересмотра размера СЗЗ на перспективу
1	2	3	4	5
1	с.Целинное	Зерноток	100	-//-
2		ГРП	15	-//-
3		Котельная	50	-//-
4		Трансформаторные подстанции	10	-//-

5		Кладбище	50	-//-
6		Гаражи	50	-//-
7		Загон для скота (до 200 гол.)	300	-//-
8		Электроподстанция	100	-//-
9		КФХ	50	-//-
10		Склады	50	-//-
11		Кондитерский цех	50	-//-
12		МТФ (200 гол.)	300	-//-
13		Сеновал	50	-//-
14		Пожарное депо (проект.)	50	-//-
15		Водонапорная башня	15	-//-
16	с.Исянгильдино	ГРП	15	-//-
17		Зерноток	100	-//-
18		Трансформаторные подстанции	10	-//-
19		Котельная	50	-//-
20		Водонапорная башня	15	-//-
21		Водозаборная скважина	50	-//-
22		Кладбище	50	-//-
23	д.Абдулнасырово	ГРП	15	-//-
24		Трансформаторные подстанции	10	-//-
25	д.Валитово	Гаражи	50	-//-
26		КФХ (до 100 гол.)	100	-//-
27		Конный двор (до 100 гол.)	100	-//-
28		Зерноток	100	-//-
29		Склады	50	-//-
30		Дробильный цех	50	-//-
31		Водонапорная башня	15	-//-
32		Водозаборная скважина	50	-//-

33		Трансформаторные подстанции	10	-//-
34	д.Комсомольск	ГРП	15	-//-
35		Водонапорная башня	15	-//-
36		Водозаборная скважина	50	-//-
37		Трансформаторные подстанции	10	-//-

ЧАСТЬ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 46. Общие положения о территориальных зонах территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью II настоящих Правил;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Ж-1	- жилая зона
ОД-1	- общественно-деловая зона
И-1	- зона транспортной инфраструктуры
К-1	- зона специального назначения
Р-1, Р-2	- зона рекреационного назначения
П-1, П-2	- производственная зона
С-1, С-2	- сельскохозяйственная зона
ОХ-1	- зона особо охраняемых территорий

Статья 47. 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 Градостроительного кодекса Российский Федерации и статьей 33 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. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российский Федерации,

– Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан";

– Земельного Кодекса Российский Федерации,

– Водного кодекса Российский Федерации,

– Лесного Кодекса Российский Федерации,

– СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

– 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»,

– МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

48.1. Жилые зоны (Ж)

1. Назначение жилых зон:

Зона **«Ж-1»:**

- для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 500 до 1500 кв. м и ведения личного подсобного хозяйства с участками от 400 до 3500* кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 400 до 4000 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.»;

2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;
- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

– гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;

– общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

– детские дома-интернаты,
– дома ребенка (малютки),
– дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
– дома-интернаты для детей-инвалидов,
– дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
– психоневрологические интернаты;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры – объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

48.2. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Назначение общественно-деловых зон:

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

2. Видами разрешенного использования в общественно-деловых зонах являются здания:

1) Организации, учреждения управления:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации федерального, областного, муниципального значений,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

3) Кредитно-финансовые учреждения:

- банки, биржи,
- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4) Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;
- научно-производственные центры;
- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5) Учреждения образования:

- многопрофильные учреждения общего обязательного образования;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования:

а) учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-

лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
б) учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;
6) учреждения здравоохранения:
- стационары;
- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
7) учреждения социальной защиты:
а) учреждения социальной защиты:
- центры социального обслуживания населения,
- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,
- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,
- центры социальной помощи семье и детям,
б) специальные учреждения социальной защиты:
- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
- ночлежные дома для бездомных,
- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- социально-реабилитационных центр для подростков;
8) спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:
а) спортивно-зрелищные сооружения:
- стадионы районного значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, плавательные бассейны,
- универсальные спортивно-зрелищные залы.
б) физкультурно-оздоровительные сооружения:
- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
- плавательные бассейны,
- спортивные залы,
- детские и юношеские спортивные школы,
- теннисные корты,
- роликодромы;
в) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
г) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;
д) специальные спортивно-развлекательные сооружения;
9) учреждения культуры и искусства:
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
10) конфессиональные объекты;
11) предприятия торговли:
- магазины;
- рынки;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников, сезонные обслуживающие объекты,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
12) предприятия общественного питания:
- рестораны,
- кафе,

- столовые;
- некапитальные строения предприятий общественного питания.
13) объекты бытового обслуживания;
14) центральные предприятия связи;
15) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
16) иные объекты.
3. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

48.3. Зона транспортной инфраструктуры (И)

1. Назначение транспортных зон:

Зона **«И-1»**

– для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются объекты:
1) объекты автомобильного транспорта:
- линейные объекты и сооружения:
- сооружения для хранения транспортных средств*:
а) автотранспортные предприятия;
б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.
- предприятия автосервиса
5) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.
Примечание:
*Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

48.4. Производственные зоны (П)

1. Назначение производственных зон:

Зона «**П-1»**

- для производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности;

Зона «**П-2»**

- для производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II и III класса вредности;

2. Виды разрешенного использования:

2.2. Видами разрешенного использования в зоне «П-1» являются объекты IV-V класса вредности:

- Химические объекты производства

Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.

1. Производство мыла.
2. Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения.
3. Производство стекловолокна.
4. Производство медицинского стекла (без применения ртути)
5. Производства по переработке пластмасс (литье, экструзия, прессование, вакуум-

формование).

Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.

1. Производство готовых лекарственных форм (без изготовления составляющих).
2. Производство бумаги из макулатуры.
3. Производство изделий из пластмасс и синтетических смол (механическая обработка).
4. Производство углекислоты и "сухого льда".
6. Производство спичек.

- Строительная промышленность

Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.

1. Производство глиняных изделий.
2. Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол.
3. Механическая обработка мрамора.
4. Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.
5. Установка по производству бетона.

- Обработка древесины

Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.

1. Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий.
2. Производство древесной шерсти.
3. Сборка мебели с лакировкой и окраской.

Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.

1. Производство обозное.
2. Производство бондарных изделий из готовой клепки.
3. Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски.

- Текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности

Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.

1. Производство пряжии тканей из шерсти, хлопка, льна, а также в смеси с синтетическими и искусственными волокнами при наличии красильных и отбельных цехов.
2. Швейное производство.
3. Чулочное производство.
4. Производство спортивных изделий.
5. Ситценабивное производство.
6. Производство фурнитуры.
7. Производство обуви.

Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.

1. Производство пряжии тканей из хлопка, льна, шерсти при отсутствии красильных и отбельных цехов.
2. Производства трикотажные и кружевные.

- Обработка животных продуктов

Класс IV -санитарно-защитная зона размером 100 м.

1. Производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт.

Класс V -санитарно-защитная зона размером 50 м.

1. Производство изделий из выделанной кожи.

- Промышленные объекты и производства по переработке пищевых продуктов и вкусовых веществ

Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.

1. Элеваторы.
2. Производство олеомаргарина и маргарина
3. Производство пищевого спирта.
4. Молочные и маслобойные производства.
5. Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.
6. Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.
7. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.
8. Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.

Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.

1. Овоще-, фруктохранилища.

2. Производство макарон.

3. Производство колбасных изделий, без копчения.

4. Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.

5. Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.

6. Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600тонн.

7. Производство фруктовых и овощных соков.

8. Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

9. Производства по до готовке и розливу вин.

10. Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций.

11. Производство майонезов.

12. Производство пива (без солодовен).

- Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

1. Базы районного назначения для сбора утильсырья.

2. Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10,таксомоторный парк.

3. Механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы.

4. Стоянки (парки)грузового междугородного автотранспорта.

5. Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.

6. Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий).

7. Химчистки.

8. Прачечные.

9. Банно-прачечные комбинаты.

10. Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин.

11. Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

12.Мусороперегрузочные станции.

13. СИЗО, приемники-распределители.

14. Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.

1. Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.

2. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.

3. Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища.

4.Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест.

5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (безмалярно-жестяных работ).

6. Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы

7. Голубятни.

8. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой

закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе).

9. Мойка автомобилей до двух постов.

10. Химчистки производительностью не более 160 кг/смену.

- Канализационные очистные сооружения

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице.

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. $м^3$/сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля: а) фильтрации б) орошения	 200 150	 300 200	 500 400	 1000 1000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания.

1.Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. $м^3$/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п.4.8. СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 $м^3$/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3.Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 $м^3$/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4.Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5.Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, нерасположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 7.1.2. СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

7.Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

48.5 Рекреационная зона (Р)

1. Назначение рекреационных зон:

Зона **«Р-1»**

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
- обустройство территории для отдыха населения.

Зона «**Р-2**»

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;
- сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках,

расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Видами разрешенного использования являются:
- зоны зеленых насаждений общего пользования;
- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования;
- озеленение специального назначения;
- озеленение внутримикрорайонного пользования;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобного хозяйства, предназначенные для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

48.6. Зоны специального назначения (К)

1. Назначение зон специального назначения:

Зона «**К-1»**

- для размещения: кладбищ, крематорий, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

48.7. Сельскохозяйственная зона (С)

1. Назначение сельскохозяйственных зон:

Зона **«С-1»**

- для развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населённого пункта.

Зона **«С-2»**

- для производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с генеральным планом населенного пункта.

2. Видами разрешенного использования являются:
- пашни, сенокосы, пастбища;
- сельскохозяйственные здания и сооружения;
- сельскохозяйственные объекты;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, огородничества;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- постройки для содержания мелких животных;
- подсобные хозяйства.
- территории, предназначенные для перспективной застройки;

3. Вид функционального назначения зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе, в целях развития жилищного строительства может быть изменен, после разработки и утверждения проектной документации по планировке территории в установленном действующим законодательством порядке.

48.8. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ)

1. Зона «ОХ-1»

- зоны особо охраняемых природных территорий: государственные природные заповедники, заказники, памятники природы, дендрологические парки, национальные и природные парки, ботанические сады.

Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства в территориальных зонах.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и территориальных зон

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков;

У – условно разрешенные виды использования;

- запрещенный вид использования

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Ж-1	ОД-1	П-1	И-1	Р-1	Р-2	Р-3	К-1	С-2	ОХ-1
1.000	**Сельско- хозяйственное использование**										
1.100	**Растениеводство**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**
1.700	**Животноводство**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**
2.000	**Жилая застройка**										
2.100	**Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.200	**Приусадебный участок личного подсобного хозяйства**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.300	**Блокированная жилая застройка**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.000	**Общественное использование объектов капитального строительства**										
3.100	**Коммунальное обслуживание**	-	У	Р	-	-	-	-	-	-	-
3.200	**Социальное обслуживание**										
3.210	Объекты предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	У	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.220	Отделение почты и телеграфа	У	Р	-	-	-	-	-	-	-	-
3.230	Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	У	Р	У	-	-	-	-	-	-	-
3.300	**Бытовое обслуживание**										
3.310	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	У	Р	Р	-	-	-	-	-	-	-
3.400	**Здравоохранение**										
3.410	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	У	Р	У	-	-	-	-	-	-	-
3.500	**Образование и просвещение**										
3.510	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	**У**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению										
3.600	**Культурное развитие**										
3.610	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
3.620	Здания и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.630	Площадки для празднеств и гуляний	**-**	**Р**	**-**	**-**	**Р**	**У**	**У**	**-**	**-**	**-**
3.700	**Религиозное использование**										
3.710	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	У	Р	-	-	-	-	-	У	-	-
3.720	Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	У	Р	-	-	-	-	-	У	-	-
3.800	**Общественное управление**										
3.810	Объекты размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	У	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.820	Объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-
3.900	**Обеспечение научной деятельности**										
3.910	Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки	-	Р	Р	-	-	-	-	-	У	-
3.920	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	**-**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**У**	**-**
4.000	**Предпринимательство**										
4.100	**Деловое управление**										
4.110	Объекты органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой	**У**	**Р**	**У**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)										
4.200	**Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)**										
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
4.300	**Рынки**										
4.310	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:	-	Р	-	-	-	-	-	-	-	-
4.400	Магазины										
4.410	Объекты предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	**У**	**Р**	**У**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.500	**Банковская и страховая деятельность**										
4.510	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	У	Р	-	-	-	-	-	-	-	-
4.600	**Общественное питание**										
4.610	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	У	Р	У	-	-	-	-	-	-	-
4.700	**Гостиничное обслуживание**										
4.710	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению	-	Р	У	-	-	-	Р	-	-	-
4.800	**Развлечения**										
4.810	Объекты 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;	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.820	Объекты для размещения 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	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

4.900	**Обслуживание автотранспорта**										
4.910	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	**-**	**У**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.920	Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	**У**	**У**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.930	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	**У**	**У**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.000	**Отдых (рекреация)**										
5.100	**Комплексы для занятий физкультурой и спортом**										
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
5.110	Спорт	У	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**
5.120	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	У	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**
5.200	**Природно-познавательный туризм**										
5.210	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок	**У**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**
5.300	**Охота и рыбалка**										
5.310	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	-	**-**	**-**	**-**	**У**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**
5.400	**Причалы для маломерных судов**										
5.500	**Поля для гольфа или конных прогулок**										
5.510	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**
6.000	**Производственная деятельность**										
6.100	**Недропользование**										
6.110	Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-
6.120	Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-
6.130	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	-	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.140	Объекты для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр	-	**-**	**У**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	происходит на межселенной территории										
6.200	**Тяжелая промышленность**										
6.210	Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.300	**Легкая промышленность**										
6.310	Объекты, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	-	**Р**	-	-	-	-	-	-	-
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
6.400	**Пищевая промышленность**										
6.410	Объекты 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	-	-	**Р**	-	-	-	-	-	-	-
6.600	**Строительная промышленность**										
6.610	Объекты предназначенные 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	-	-	**Р**	-	-	-	-	-	-	-
6.700	**Энергетика**										
6.710	Объекты гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	-	-	Р	-	-	-	-	-	-	-
6.800	**Связь**										
6.810	Объекты 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	-	У	Р	У	У	У	У	У	Р	У
6.900	**Склады**										

6.910	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	-	-	Р	-	-	-	-	-	Р	-
7.000	**Транспорт**										
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
7.200	**Автомобильный транспорт**										
7.210	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта	-	-	Р	Р	-	-	-	-	Р	У
7.220	Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	У	У	Р	Р	-	-	-	-	-	-
7.230	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	У	У	Р	У	У	У	У	У	Р	-
7.400	**Воздушный транспорт**										
7.410	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-
7.500	**Трубопроводный транспорт**										
7.510	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимыя для эксплуатации названных трубопроводов	У	У	Р	Р	У	У	У	У	У	У
9.000	**Деятельность по особой охране и изучению природы**										
9.010	Государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки,	-	-	-	-	Р	Р	Р	-	-	Р

	ботанические сады										
9.100	**Охрана природных территорий**										
9.110	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	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**Р**
9.200	**Курортная деятельность**										
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
9.210	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	-	**-**	**-**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**Р**
9.300	**Историческая**										
9.310	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**Р**
10.000	**Лесная**										
10.100	**Заготовка древесины**										
10.110	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана и восстановление лесов	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**У**	**-**
10.200	**Лесные плантации**										
10.210	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана лесов	**-**	**-**	**Р**		**-**	**-**	**-**	**-**	**У**	**-**
10.300	**Заготовка лесных ресурсов**										
10.310	Размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
10.400	**Резервные леса**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
11.000	**Водные объекты**										
11.010	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	**-**	**-**	**У**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**-**
11.100	**Общее пользование водными объектами**										
11.110	Земельные участки, примыкающие к водным	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**-**	**-**

	объектам, 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.)										
11.200	**Специальное пользование водными объектами**										
КОД	**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**	**Ж-1**	**ОД-1**	**П-1**	**И-1**	**Р-1**	**Р-2**	**Р-3**	**К-1**	**С-2**	**ОХ-1**
11.210	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	**-**	**-**	**У**	**-**	**Р**	**Р**	**Р**	**-**	**У**	**У**
11.300	**Гидротехнические сооружения**										
11.310	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	**-**	**-**	**Р**	**-**	**У**	**У**	**У**	**-**	**-**	**-**
12.000	**Общее пользование территории**	**Р**	**Р**	**Р**	**Р**	**У**	**У**	**У**	**-**	**Р**	**Р**
12.100	**Ритуальная деятельность**										
12.110	Кладбища, крематории и места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**
12.200	**Специальная**										
12.210	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Р**	**-**	**-**
12.300	**Запас**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
12.310	Отсутствие хозяйственной деятельности	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

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 могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.
3) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне Ж-1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

условно разрешенных видах использования земельных участков.

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

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

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

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

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

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

6. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица3. 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
1.000	**Сельско-хозяйственное использование**	
1.100	**Растениеводство**	- здания для персонала; - складские здания и площадки.
1.200	**Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**	
1.300	**Овощеводство**	
1.400	**Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур**	
1.500	**Садоводство**	
1.510	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
1.600	**Выращивание льна и конопли**	
1.700	**Животноводство**	- здания для персонала; - складские здания и площадки; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
1.800	**Скотоводство**	
1.810	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)	
1.820	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	
1.830	Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.900	**Звероводство**	
1.910	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей	
1.920	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	
1.930	Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.100	**Птицеводство**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - здания для персонала; - складские здания и площадки.
1.110	**Свиноводство**	
1.120	**Пчеловодство**	
1.130	**Рыбоводство**	

N по классификатору	Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1.140	**Научное обеспечение сельского хозяйства**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - здания для персонала; - складские здания и площадки.
1.141	Размещение коллекций генетических ресурсов растений	
1.150	**Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**	
1.160	**Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**	
1.170	**Питомники**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - здания для персонала; - складские здания и площадки.
1.171	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	
1.172	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
1.180	**Обеспечение сельскохозяйственного производства**	
2.000	**Жилая застройка**	
2.100	**Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)**	- 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.
2.110	Дом пригородный не выше 3-х этажей	
2.120	Дачные дома и садовые дома	
2.200	**Приусадебный участок личного подсобного хозяйства**	
2.210	Дом пригородный не выше 3-х этажей	
2.300	**Блокированная жилая застройка**	
2.310	Жилой дом пригородный не более 3 этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более 10	
2.400	**Передвижное жилье**	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений.
2.410	Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики	
2.500	**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.
2.510	Жилые дома высотой не боле 3 этажа, разделенных на 2 и более квартиры	
2.600	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	
2.610	Жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир	
N по	**Основные и условно**	**Вспомогательные виды**

классификатору	виды разрешенного использования земельных участков	разрешенного использования земельных участков
3.000	**Общественное использование объектов капитального строительства**	
3.200	**Социальное обслуживание**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
3.210	Объекты предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	
3.220	Отделение почты и телеграфа	
3.230	Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.300	**Бытовое обслуживание**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
3.310	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	
3.400	**Здравоохранение**	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха.
3.410	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	
3.500	**Образование и просвещение**	- площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы и оранжереи
3.510	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
3.600	**Культурное развитие**	
3.610	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы	
3.620	Здания и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
3.630	Площадки для празднеств и гуляний	
N по классификатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

3.700	**Религиозное использование**	- площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи. - объекты, связанные с отправлением культа; - объекты, сопутствующие отправлению культа; - гостиницы, дома приезжих; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала; - киоски, временные павильоны розничной торговли; - административные корпуса; - хозяйственные корпуса; - общественные туалеты; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
3.710	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	
3.720	Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	
3.800	**Общественное управление**	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
3.810	Объекты размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	
3.820	Объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
3.900	**Обеспечение научной деятельности**	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
3.910	Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки	
3.920	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	
4.000	**Предпринимательство**	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

4.100	**Деловое управление**	- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения; - объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
4.110	Объекты органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.200	**Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)**	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные)
4.300	**Рынки**	
4.310	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	
4.400	**Магазины**	
4.410	Объекты предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
4.500	**Банковская и страховая деятельность**	- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения; - объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
4.510	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
4.600	**Общественное питание**	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе).
4.610	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	
4.700	**Гостиничное обслуживание**	- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли; - площадки для отдыха, спорта.
4.710	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
4.800	**Развлечения**	- летние павильоны;

4.810	Объекты 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;	- площадки для спорта; - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря; - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны.
4.820	Объекты для размещения 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	
4.900	**Обслуживание автотранспорта**	- Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.
5.000	**Отдых (рекреация)**	
5.100	**Комплексы для занятий физкультурой и спортом**	- помещения для переодевания, душевые; - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря; - общественные туалеты.
5.110	Спорт	
5.120	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	
5.200	**Природно-познавательный туризм**	- летние павильоны; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха, спорта.
5.210	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок	
5.300	**Охота и рыбалка**	
5.310	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
5.400	**Причалы для маломерных судов**	- здания для персонала;

5.410	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	- общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли; - причалы.
5.500	**Поля для гольфа или конных прогулок**	- общественные туалеты; - стоянки автомобилей на 1-3 места; - летние павильоны; - площадки для отдыха, спорта; - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;
5.510	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок	
6.000	**Производственная деятельность**	
6.100	**Недропользование**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны.
6.110	Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами	
6.120	Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр	
6.130	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	
6.140	Объекты для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
6.200	**Тяжелая промышленность**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны; - гаражи; - складские здания.
6.210	Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения	
6.300	**Легкая промышленность**	
6.310	Объекты, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	
6.400	**Пищевая промышленность**	
6.410	Объекты 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	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
6.500	**Нефтехимическая промышленность**	- объекты, технологически связанные с

6.510	Объекты для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны; - гаражи; - складские здания; - погрузо-разгрузочные площадки.
6.600	**Строительная промышленность**	
6.610	Объекты предназначенные 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	
6.700	**Энергетика**	- объекты технического и инженерного обеспечения; - объекты пожарной охраны.
6.710	Объекты гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	
6.800	**Связь**	
6.810	Объекты 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	
6.900	**Склады**	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны.
6.910	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	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
6.10	**Обеспечение космической деятельности**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

6.110	Космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники	- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны; - гаражи; - складские здания; - погрузо-разгрузочные площадки.
7.000	**Транспорт**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
7.100	**Железнодорожный**	
7.110	Объекты необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)	
7.120	Наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты	
7.130	Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	
7.200	**Автомобильный транспорт**	- размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.
7.300	**Водный транспорт**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
7.310	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
7.400	**Воздушный транспорт**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
7.410	Размещение аэродромов, вертолетных	

	площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	
7.500	**Трубопроводный транспорт**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
7.510	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	
9.000	**Деятельность по особой охране и изучению природы**	
9.010	Государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны.
9.100	**Охрана природных территорий**	
9.110	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	
9.200	**Курортная деятельность**	- площадки для отдыха, спорта; - бассейны; - овощехранилища; - гаражи; - домики для проживания на 1 семью; - малые архитектурные формы; - площадки для отдыха открытого и закрытого типа; - детские площадки; - пункт охраны. - жилые дома для обслуживающего персонала, - летние и круглогодичные театры, эстрады, - торговые павильоны, - банно-оздоровительные комплексы, - пункты прачечных и химчисток, - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
9.210	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	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
9.300	**Историческая**	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за объектом культурного наследия;
9.310	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской	

	Федерации (памятников истории и культуры)	- помещения для охраны.
10.000	**Лесная**	- лесные склады, лесопильни; - сушилки, грибоварни, склады; - объекты пожарной охраны; - гаражи; - складские здания; - погрузо-разгрузочные площадки.
10.100	**Заготовка древесины**	
10.110	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана и восстановление лесов	
10.200	**Лесные плантации**	
10.210	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана лесов	
10.300	**Заготовка лесных ресурсов**	
10.310	Размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	
10.400	**Резервные леса**	
11.000	**Водные объекты**	
11.010	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	- водозаборные сооружения;
11.100	**Общее пользование водными объектами**	- водозаборные сооружения;
11.110	Земельные участки, примыкающие к водным объектам, 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.)	
11.200	**Специальное пользование водными объектами**	- водозаборные сооружения; - очистные сооружения;
11.210	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	
N по класси-фикатору	**Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков**	**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**
11.300	**Гидротехнические сооружения**	- плотины; - судопропускные сооружения; - берегозащитные сооружения;
11.310	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации	

	водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- рыбопропускные сооружения.
12.000	**Общее пользование территории**	
12.100	**Ритуальная деятельность**	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - мастерские по производству похоронных принадлежностей. - объекты сопутствующей торговли.
12.110	Кладбища, крематории и места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	
12.200	**Специальная**	- здания для персонала;
12.210	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	
12.300	**Запас**	
12.310	Отсутствие хозяйственной деятельности	

ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

Таблица 3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

ИНДЕКС ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ	участка (кв.м)площадь земельногоМинимальная	уличному фронту (м)ширина участка поМинимальная	(м)соседних участковМинимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений	Коэффициент застройки (%)	Максимальный коэффициент использования территории	ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
Ж-1	ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ. ДОМАМИ						
Ж-1	Подзона с участками не менее 0,050 га	400	12**	3,0	75	—	Мин. отступ любых строений от границ участка– 1,0 м***,
ОД-1	ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	600	-	1,5	40	-	Количество этажей не боле 3-х
Р-2, Р-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, РАЗВЛЕЧЕНИЙ, ТУРИЗМА, САНАТ-КУРОРТН ЛЕЧЕНИЯ	150	—	1,0	40	—	-
С-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧАНИЯ	150	-	1,5	40	—	-

Общие примечания к таблице:

1. При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

2. Предельные параметры в границах территориальных зон П-1, И-1, Р-1, Р-2, Р-3, С-1 и К-1 (за исключением высоты зданий и сооружений) не регламентируются.
3. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 38 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

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

Таблица №4

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,05-0,15	12	25	20-40	20	14	1,7
ОД-1	0,06-0,1	27-30	24-26	50	15	18	-
И-1	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР
П-1	2,0	120	160	40	60	20	НР
Р-1	0,150	НР	НР	НР	НР	15	1,5
Р-2, Р-3	4,0	НР	НР	20	50	НР	1,5
К-1,	1,5	НР	НР	НР	НР	НР	2,0
С-1	0,15-0,5	НР	НР	30	50	12	1,5
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						

Статья 51. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности.

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:
-территории крупных общественно-деловых центров районного значения
-территории вдоль дорог районного значения
-территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в села по всем направлениям.

2. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

Статья 52. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон.

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

Устанавливаются три категории природных заграждений:

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

-тип 2 - полупрозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с

плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв. м на полосе шириной 6 м.

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

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

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

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

Таблица 4. Типы природных заграждений для зон и подзон

	ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ УСТРОЙСТВО ОГРАЖДЕНИЙ						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
	Р-1, Р-2	Ж-1, Р-3	С-1	ОД-1	И-1	К-1	П-1
Р-1, Р-2	X	1	2	2	3	3	3
Ж-1, Р-3		X	1	2	2	3	3
С-1			X	2	2	2	3
ОД-1				X	1	2	2
И-1					X	1	1
К-1						X	1
П-1							X

Статья 53. Требования к размещению автостоянок

1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Таблица 3.1. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

ИНДЕКС ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	**ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**	**РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА**	**ЧИСЛО МАШИНОМЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ**
1.110	Жилые дома на одну семью	Объект	2

1.120	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
1.132	Общежития	10 проживающих	1
1.210	Дома для сезонного проживания	Объект	2
1.310	Гостиницы	100 мест	15
2.110	ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
2.111		Группа ДДУ, класс школы	2
2.120	Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
2.200	Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1
4.100	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв. м общей площади	7
4.200	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	50 торговых мест	25
4.300	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.	30 кв.м общей площади	1
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	30 кв. м общей площади	1
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, концертные залы	5 сидячих мест	1
5.300	Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
5.500	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг центры	30 кв.м. общей площади.	1
6.130	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1
7.120	Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	10 зрительских мест	1
8.110 8.120	Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со	100 коек	5

	специальными требованиями к размещению		
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
8.210 8.220	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м. общей площади	1
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м. общей площади.	1
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	1
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы	60 кв.м. общей площади.	1
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м. общей площади.	1
10.100 10.110 10.120	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м. общей площади.	1
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загс, архивы, информационные центры	60 кв.м. общей площади.	1
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв. м общей площади	1
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	30 кв. м общей площади	1
10.500	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв. м общей площади	1
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
12.000	Склады	6 работников в максимальной смене	1
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности	6 работников в максимальной смене	1
13.200	Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
13.500	Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1

13.600	Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи	6 работников в максимальной смене	1
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену.	1
14.220 14.230	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции, аэродромы	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
14.240	Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м. общей площади.	1
15.100 15.110 15.130 15.140 15.150 15.300	Объекты сельского хозяйства	6 работников в максимальную смену	1

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

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

Статья 54. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека от назначения территориальных зон.

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице 5.

Значение максимально допустимых уровней воздействия, установленные градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах 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 5.

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия L Аэ кВ (дБа)	Максимальный уровень загрязненности атмосферн. воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радио технических средств	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Ж-1	55	0,8	ПДК	Нормативно очистительные на локальных очистных сооружениях
ОД-1	**-//-**	**-//-**	**-//-**	**-//-**
И-1	**-//-**	0,8 ПДК	1 ПДК	**-//-**

П-1	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **65**	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **П-1ДК**	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **1 ПДУ**	**-//-**
Р-1	**-//-**	**-//-**	**-//-**	**-//-**
Р-2, Р-3	-//-	Не нормируется	Не нормируется	-//-
К-1	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **65**	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **П-1ДК**	Нормируется по границе объединенной СЗЗ **1 ПДУ**	**-//-**
С-1	**-//-**	**-//-**	**-//-**	**-//-**

ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧПСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧСКИМ И САНИТАРНО-ГИГЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 55. 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 49 настоящих Правил, определяется:
-градостроительными регламентами, определенными статьей 50 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 47 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 49 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 Российский Федерации от 03.06.2006 г.;

–Земельным кодексом Российский 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.,

–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».

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,

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 статьей 30 Главы VIII, («Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам») 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 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 V 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;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- закрытые кладбища.

Статья 56. 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.

3. В границах водоохраных 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 водоохраной 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 водоохраная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохраной 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 водоохраной 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 водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 57. 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 городского 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.

Статья 58. Ограничения на территории рекреационных зон

Запрещено размещение всех видов объектов недвижимости, за исключением видов разрешенного использования земельных участков в рекреационных зонах Р-1, Р-2, Р-3, с учетом статьи 49 главы XI части III настоящих Правил.

Статья 59. 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, электроподастанций, 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 60. 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 61. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от автодороги местного значения, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, 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 зоны от 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 должны иметь зеленые насаждения.

7. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

Статья 62. 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;

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

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 63. 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).

Статья 64. Градостроительное зонирование на территории Целинного сельского поселения в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия).

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. Государственная охрана объектов культурного наследия происходит согласно п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

По данным отдела по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан на территории сельского поселения Целинный сельсовет располагаются памятники археологии.

Целинный I курганный могильник (Целинные I курганы)

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Целинный I курганный могильник

В 1 км ЮЗ с.Целинное, в 0,3 км севернее геодезического знака с отметкой: «329 м», левее полевой дороги из с.Целинное на шоссе Сибай-Акъяр, на высокой возвышенности

Целинный II курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Целинный II курган

В 6 км севернее с.Целинное, в 3 км восточнее дороги Сибай-Акъяр, на высокой возвышенности левого берега р.Бол.Уртазымка, рядом с пашней.

Целинные III курганы

В 4 км к СЗ от с.Целинное в 0,9 км восточнее дороги Сибай-Акъяр, на коренной террасе правого берега р.Бол.Уртазымка, на пашне

Валитовский I курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Валитовский I курган

В 0,3 км к СВ от д.валитово рядом с МТС и зернотоком

Валитовский II курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Валитовский II курган

в 4 км ЮЗ д.Валитово, в 0,3 км восточнее геодезического знака с отметкой: «452 м», на высокой возвышенности

Валитовский III курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Валитовский III курган

Республика Башкортостан, Хайбуллинский район

Исянгильдинский I курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Исянгильдинский I курган

в 3 км ЮВ д.исянгильдино, в 2 км западнее геодезического знака с отметкой: «333», в 0,8 км СЗ полевого стана, на пашне

Исянгильдинский II курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Исянгильдинский II курган

в 4 км к СВ от д.Исянгильдино, на высокой коренной террасе правого берега р.Тулубай, рядом с пашней и с высоковольтной ЛЭП

Исянгильдинский III курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Исянгильдинский III курган

В 1 км ЮВ д.Исянгильдино, в 0,7 км ЮВ высоковольтной ЛЭП, на пашне

Комсомольский I курганный могильник (Комсомольские I курганы)

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Комсомольский I курганный могильник

В 4 км ЮВ д.Комсомольск, по левую сторону дороги Сибай-Акъяр от отметки «69 км», на коренной террасе правого берега р.М.Уртазымка, на пашне

Комсомольский II курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Комсомольский II курган

в 3 км ЮВ д.Комсомольск, в 1 км ЮЗ моста через р.М.Уртазымка, по правую сторону дороги Сибай-Акъяр от отметки: «70»

Комсомольский III курганный могильник (Комсомольские III курганы)

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Комсомольский III курганный могильник

в 1,5 км южнее д.Комсомольск, в 2 км западнее дороги Сибай-Акъяр, на высокой возвышенности, рядом с пашней

Комсомольский IV курган

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Комсомольский IV курган

в 3 км южнее д.Комсомольск, в 3 км севернее геодезического знака с отметкой: «422 м», на высокой возвышенности

Комсомольский V курганный могильник (Комсомольские V курганы)

УПВС РБ №6-2/251в от 12.05.1992 г. Комсомольский V курганный могильник

в 6 км южнее д.Комсомольск, в 2 км западнее дороги Сибай-Акъяр, на высокой возвышенности, рядом с пашней

1. В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и территорий их охранных зон, применительно к ним установлены следующие виды режимов: консервация, реабилитация, модернизация, восстановление,– согласно которым установлены ограничения использования земельных участков и осуществления градостроительных изменений.

2. Перечень объектов культурного наследия – памятников архитектуры с установленными режимами представлен в таблице № 8. После проведения государственной историко-культурной экспертизы, утверждения реестра памятников культурного наследия в установленном законодательством Российской Федерации порядке, соответствующие изменения должны быть отражены в настоящих Правилах.

3. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Правилах, необходимо специальное согласование с уполномоченными органом по охране объектов культурного наследия и органом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

Анализ архивных и библиографических данных свидетельствует, что запрашиваемая территория никогда не подвергалась целенаправленному археологическому обследованию. Анализ топографии и гидрографии свидетельствует о высокой вероятности обнаружения на территории дополнительных объектов истории и архитектуры.

В целях выявления объектов историко-культурного наследия и проведения мероприятий по подготовке проекта (охранных зон) объектов культурного наследия, необходимо проведение научных (в т.ч. натурных археологических) исследований территории сельского поселения Целинный сельсовет.

Необходимо учесть, что археологические исследования, в том числе проект зон охраны, проводятся за счет средств физических и юридических лиц являющихся заказчиками проводимых работ (ст. 36, п. 4 Федеральный закон № 73-ФЗ).

Для проведения археологических исследований, в том числе разработку проектов зон охраны заказчику работ необходимо заключить договор с юридическими лицами, уставной целью деятельности которых является проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденному приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 3 февраля 2009 г. № 15. Право на проведение охранных археологических мероприятий и работ определенного вида на памятниках археологии дает открытый лист.

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан, утвержденным Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 13 мая 2008 г. № 153, разработку проектной документации населенных пунктов Республики Башкортостан необходимо выполнять на основе уже разработанных историко-архитектурных опорных планов исторических поселений, проектов зон охраны объектов культурного наследия для определения четких границ и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны (с определением зон с особыми условиями использования территорий), проведения историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Необходимыми наиболее общими признаками для современного использования объектов культурного наследия являются следующие:

- уникальность или значительная (по сравнению с остальными) ценность (научная, зрелищная или историко-культурная) объекта для данной территории;
- повышенная концентрация объектов наследия на определенном локальном участке.
- гармоничное сочетание объектов наследия и окружающего ландшафта (вписанность в ландшафт), целостность ландшафта, возможность его использования как историко-культурной составляющей данного объекта (объектов) наследия.

Мероприятия по охране и использованию памятников истории и архитектуры на территории сельского поселения:

- приуроченность используемых объектов наследия к существующей или проектируемой транспортной сети.
- провести обследование всей территории района и создать реестр недвижимых объектов культурного наследия;
- провести периодический мониторинг недвижимых объектов культурного наследия;
- провести инвентаризацию всех известных объектов культурного обследования района, определить их современное состояние, научную и историко-культурную значимость;
- создать кадастр и фонд земель историко-культурного назначения района, перевести все объекты в данный фонд.

Статья 65. Градостроительное зонирование на территории Целинного сельского поселения в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны особо охраняемых природных территорий.

На территории сельского поселения Целинный сельсовет особо охраняемых природных территорий нет.

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

На карте градостроительного зонирования в составе проектных материалов выделены территории, на которые действие регламента не распространяется. К ним относятся территории:

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи) (статьи 65, 58);
- линейных объектов (инженерные коммуникации, линии электропередач, линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии) (статья 66);
- предоставленные для добычи полезных ископаемых (статья 67).

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий общего пользования

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, издаваемых 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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский 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, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов, изложены в статье 64 настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в статье 57.

Статья 68. Ограничения использования земельных участков на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых

Использование земельных участков на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I **ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Глава I **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах……. 2

Статья 2. Цели введения Правил…… 12

Статья 3. Состав Правил…….. 13

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке…….. 13

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку ……. 14

Статья 6. Вступление в Силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил…….. 15

Глава II **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 7. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов…… 16

Статья 8. Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки 19

Глава III **ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 9. Общие положения о планировке территории ……. 20

Статья 10. Проекты планировки территории …… 22

Статья 11. Проекты межевания территорий ……. 23

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков …….. 23

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории……. 24

Глава IV ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 14. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства …… 26

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства …… 26

Статья 16.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 17.	Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений ……	28
Статья 18.	Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения……..	29
Статья 19.	Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения ……..	32
Статья 20.	Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории с. с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения объектов культурного наследия……..	34
Статья 21.	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 с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск	36
Статья 22.	Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц……..	38
Глава V	**ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**	
Статья 23.	Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ……..	41
Статья 24.	Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний……..	42
Статья 25.	Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки……..	42
Статья 26.	Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки……	42
Статья 27.	Назначение публичных слушаний …….	44
Статья 28.	Организация подготовки к публичным слушаниям……..	44
Статья 29.	Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…….....	44
Статья 30.	Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний……	46
Статья 31.	Сроки проведения публичных слушаний……...	47
Статья 32.	Финансирование проведения публичных слушаний…….....	47
Глава VI	**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**	
Статья 33.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства……	48

Статья 34.	Подготовка проектной документации ……	49
Статья 35.	Выдача разрешений на строительство…….	51
Статья 36.	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт……...	54
Статья 37.	Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию…….	55
Глава VII	**ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**	
Статья 38.	Общие положения об информационной Системе обеспечения градостроительной деятельности……	57
Статья 39.	Состав документов и материалов, направляемых в информационную Систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней……	58
Глава VIII	**КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**	
Статья 40.	Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства……..	59
Статья 41.	Ответственность за нарушение Правил……	59
Часть II	**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**	
Глава IX	**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В**	
Статья 42.	Карта градостроительного зонирования территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон	59
42.1	Жилые зоны (Ж) ……..…….	60
42.2	Общественно-деловые зоны (ОД)……	61
42.3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)	61
42.4	Зоны объектов внешнего транспорта (И)…….	61

42.5 Рекреационные зоны (Р)…..…….. 61

42.6 Зоны сельскохозяйственного использования (С)…… ……. 62

42.7 Зоны специального назначения (К)…… 62

42.8 Зоны особо-охраняемых территорий (ОХ)…… 62

Статья 43. Описание границ территориальных зон …….. 63

Глава X **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

Статья 44. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям……. 63

Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий …… 64

Таблица 1 Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон…….. 64

Часть III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава XI **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Статья 46. Общие положения о территориальных зонах территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан …… 66

Статья 47. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами…….. 67

Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон…… 68

48.1 Жилые зоны (Ж) ……. 68

48.2 Общественно-деловые зоны (ОД)……. 69

48.3 Зона транспортной инфраструктуры (И)…….. 71

48.4 Производственные зоны (П)…….. 71

48.5	Рекреационная зона (Р)….. …….	74
48.6	Зоны специального назначения (К)……	75
48.7	Сельскохозяйственная зона (С)……..	75
48.8	Зоны особо-охраняемых территорий (ОХ)……	75
Статья 49.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам……	76
Таблица 2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан ……	76
Глава XII	**ГРАДОСТРОИТЕЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН**	
Статья 50.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……	97
Таблица 3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……	97
Статья 51.	Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности…..	98
Статья 52.	Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон……..	98
Таблица 4	Типы природных заграждений для зон и подзон……	98
Статья 53.	Требования к размещению автостоянок……	99
Статья 54.	Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон……..	102
Таблица 5	Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон……	102
Глава XIII	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**	

Статья 55.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям …….	103
Статья 56.	Описание ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов……	104
Статья 57.	Ограничения на пойменных территориях…….	105
Статья 58.	Ограничения на территории рекреационных зон…….....	106
Статья 59.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников…….	106
Статья 60.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ……	107
Статья 61.	Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов…….	107
Статья 62.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения……..	108
Статья 63.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы…….	108
Статья 64.	**Градостроительное зонирование на территории Целинного сельского поселения в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)**	109
Статья 65.	**Градостроительное зонирование на территории Целинного сельского поселения в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны особо охраняемых природных территорий**	111
Глава IX	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ С.ЦЕЛИННОЕ, Д.ИСЯНГИЛЬДИНО, Д.АБДУЛНАСЫРОВО, Д.ВАЛИТОВО, Д.КОМСОМОЛЬСК СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦЕЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАЙБУЛЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**	
Статья 66.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий общего пользования…….	112

Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов……. 112

Статья 68. Ограничения использования земельных участков на территории с.Целинное, д.Исянгильдино, д.Абдулнасырово, д.Валитово, д.Комсомольск сельского поселения Целинный сельсовет муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых…….. 113

ОГЛАВЛЕНИЕ…….. 114

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ…… 121

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

Приложение 1.

Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников.